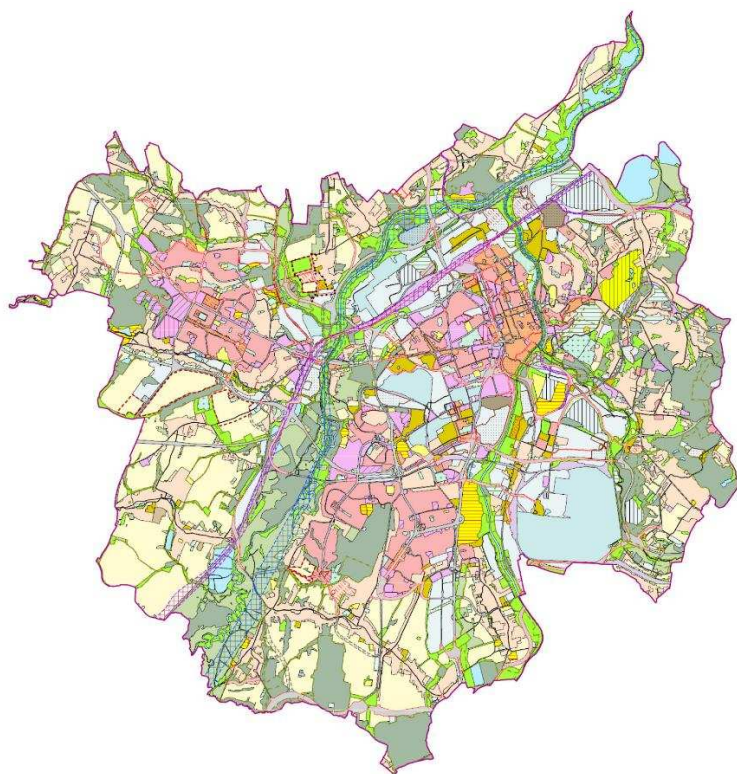


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

za období 2020-2024



Pořizovatel: Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu

Určený zastupitel: Markéta Langrová

Orgán příslušný ke schválení: Zastupitelstvo města Ostravy

Schváleno Zastupitelstvem města Ostravy dne 17.09.2025 usnesením č. 1597/ZM2226/25.

Obsah

ÚVOD	3
A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů ..	53
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	60
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	80
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	81
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	81
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje	127
ZÁVĚR	127
Příloha č. 1: Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Ostravy	

ÚVOD

Územní plán Ostravy vydalo Zastupitelstvo města Ostravy formou opatření obecné povahy dne 21.5.2014 usnesením č. 2462/ZM1014/32. Územní plán Ostravy nabyl účinnosti dne 6.6.2014. Aktuálně platné znění Územního plánu Ostravy zahrnuje Změny č. 1, 2a, 2b, 3 a 4a (dále také jen územní plán nebo ÚPO).

Změna č. 1 Územního plánu Ostravy byla vydána Zastupitelstvem města Ostravy formou opatření obecné povahy usnesením č. 1868/ZM1418/28 ze dne 20.9.2017, nabyla účinnosti dne 11.10.2017.

Změna č. 2a Územního plánu Ostravy byla vydána Zastupitelstvem města Ostravy formou opatření obecné povahy usnesením č. 2504/ZM1418/37 ze dne 19.9.2018, nabyla účinnosti dne 18.10.2018.

Změna č. 2b Územního plánu Ostravy byla vydána Zastupitelstvem města Ostravy formou opatření obecné povahy usnesením č. 1397/ZM1822/22 ze dne 14.4.2021, nabyla účinnosti dne 14.05.2021.

Změna č. 3 Územního plánu Ostravy byla vydána Zastupitelstvem města Ostravy formou opatření obecné povahy usnesením č. 2143/ZM1822/35 ze dne 22.06.2022, nabyla účinnosti dne 16.08.2022.

Změna č. 4a Územního plánu Ostravy byla vydána Zastupitelstvem města Ostravy formou opatření obecné povahy usnesením č. 1202/ZM2226/20 ze dne 4.12.2024, nabyla účinnosti dne 2.1.2025.

Zastupitelstvem města Ostravy bylo dne 27.3.2024 usnesením č. 0714/ZM2226/14 schváleno pořízení Změny č. 5 Územního plánu Ostravy (na základě obdržených návrhů), dosud nebylo projednáno a sváleno zadání změny.

Předchozí zpráva o uplatňování Územního plánu Ostravy byla zpracována v roce 2019 a schválena zastupitelstvem města dne 29.01.2020.

Ustanovení § 106 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územního plánu. Dle ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona zpracuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování územního plánu. V tomto smyslu je zpracována tato (v pořadí již druhá) Zpráva o uplatňování Územního plánu Ostravy (dále také jen Zpráva). Obsahově je zpracována v souladu s ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona. **Součástí Zprávy je dle § 107 odst. 3 stavebního zákona zadání změny Územního plánu Ostravy.**

Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a zadání změny se použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Území řešené územním plánem tvoří celé správní území statutárního města Ostrava, celkem 39 katastrálních území: Antošovice, Bartovice, Dubina u Ostravy, Heřmanice, Hošťálkovice, Hrabová, Hrabůvka, Hrušov, Koblův, Krásné Pole, Kunčice nad Ostravicí, Kunčičky, Lhotka u Ostravy, Mariánské Hory, Martinov ve Slezsku, Michálkovice, Moravská Ostrava, Muglinov, Nová Bělá, Nová Plesná, Nová Ves u Ostravy, Petřkovice u Ostravy, Polanka nad Odrou, Poruba, Poruba-sever, Proskovice, Přívoz, Pustkovec, Radvanice, Slezská Ostrava, Stará Bělá, Stará Plesná, Svinov, Třebovice ve Slezsku, Vítkovice, Výškovice u Ostravy, Zábřeh nad Odrou, Zábřeh-Hulváky, Zábřeh-VŽ.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno pravidelně při každé změně územního plánu. Zastavěné území bylo v Územním plánu Ostravy aktualizováno Změnou č. 2b k datu 30.6.2019, Změnou č. 3 k datu 30.07.2021. Poslední aktualizace hranice zastavěného území byla provedena ve Změně č. 4a ÚPO k datu 24.2.2023. S ohledem na stále probíhající stavební činnost a změnu v právních předpisech bude opět následující

Změnou č. 5 územního plánu v souladu s ust. § 116 stavebního zákona prověřeno, upřesněno a aktualizováno vymezení zastavěného území.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Územní plán stanovil základní cíle koncepce rozvoje území, které se zaměřují především na vytvoření územích předpokladů pro stabilizaci počtu obyvatel, rozvoj pracovních příležitostí a výstavbu objektů pro kvalitní bydlení, přitom má být udržena rovnováha mezi rozvojem města a ochranou životního prostředí, nutné je dbát na hodnoty krajinného rázu. Cílem je také vytvářet podmínky pro kvalitní urbanistické provázání městských částí a tím zlepšení ekonomie provozu města a chránit historické a kulturní dědictví. Územní plán Ostravy také definuje hlavní principy ochrany a rozvoje urbanistických hodnot města.

Tyto základní cíle, zásady a principy byly v uplynulém období v obecné rovině respektovány, podrobněji se jednotlivým částem koncepce územního plánu věnuje následující text, který navazuje na členění textu platného územního plánu.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce a regulace je v územním plánu promítnuta do textové a grafické části, jsou definovány její hlavní cíle, které jsou nadále respektovány. Tyto stanovené cíle a zásady byly v rámci Změny č. 2b ÚPO dále doplněny, byly upřesněny požadavky vztahující se k ochraně urbanistických hodnot, zachování charakteru původních jednotlivých sídel a zásady pro přiměřený rozvoj zástavby v rovnováze s požadavky na ochranu krajiny.

Územní plán člení území města na plochy rozlišené podle významu a podle stávajícího nebo navrženého způsobu využití. ÚPO vymezuje v rámci urbanistické koncepce plochy s rozdílným způsobem využití a stanoví podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující způsob využití s cílem dosáhnout polycentrického rozvoje města, stanovuje koncepci prostorového uspořádání města včetně koncepce systému sídelní zeleně.

PLOCHY DLE VÝZNAMU

ÚPO dělí území města podle významu na: plochy zastavěné stabilizované, plochy přestavby, zastavitelné plochy, územní rezervy, plochy nezastavěného území, plochy pro asanace.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ STABILIZOVANÉ

Plochy zastavěné stabilizované se nacházejí uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, v zásadě se jedná o plochy, které jsou zastavěné a případně umožňují také další dostavby. Podmínky pro jejich využití jsou jednak stanoveny podle jejich způsobu využití (podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití) a dále územní plán upravuje prostorovou regulaci v kap. 3.5. *Všeobecná prostorová regulace*.

Tyto plochy jsou již dlouhodobě využívány, postupně jsou dostavovány volné proluky ve stávající zástavbě, dochází také k rekonstrukcím objektů včetně změny jejich využití v rámci podmínek stanovených územním plánem. Výhodou využívání těchto ploch při doplnění zástavby je především snížení zásahů do volné krajiny, zabírání zemědělské půdy, ale také možnost využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Dopravní obsluha však bývá také mnohdy problematická z hlediska nedostatečné kapacity komunikací a šířky veřejných prostranství, kdy vzhledem ke stávající zástavbě nelze tuto problematiku většinou účelně řešit.

V rámci dostavby uvnitř stabilizovaných ploch územní plán stanoví, že se nemají připouštět necitlivé stavební zásahy, necitlivé zahušťování, které by znehodnotilo urbanistickou strukturu či kvalitu bydlení. V návaznosti na potřebu upřesnění tohoto požadavku, a to zejména v plochách bydlení v rodinných domech, byly změnami územního plánu upraveny podmínky pro umisťování bytových domů v této ploše a podmínky prostorové regulace. Cílem bylo zachování charakteru plochy určené především pro výstavbu v rodinných domech, zabránění přehnanému zahušťování zástavby, předejití problémům spojených s vyšší koncentrací osob a dopravy a snížení kvality bydlení (včetně statické dopravy – parkování a odstavování vozidel).

PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán vymezil přestavbové plochy tam, kde se navrhuje náhrada dosavadního využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. V některých případech je proto využití území spojeno také s nutností provedení dekontaminace. Přestavbové plochy vytváří předpoklady pro postupnou revitalizaci existujících brownfields a využití takto získaných ploch pro novou zástavbu.

Územní plán vydaný v roce 2014 vymezil přestavbové plochy v celkovém rozsahu 566 ha. Změnou č. 1 bylo upřesněno vymezení ploch pro přestavbu a části, kde již došlo k realizaci přestavby, byly převedeny mezi stabilizované plochy. Na počátku hodnoceného období tak bylo v územním plánu navrženo k přestavbě celkem 456 ha ploch. Při pořízení dalších změn územního plánu byl taktéž aktualizován rozsah ploch přestavby. Z důvodu uskutečnění změny způsobu využití tak byla ve Změně č. 2b vypuštěna přestavbová plocha PŘ2 a zmenšen rozsah přestavbových ploch PŘ17, PŘ20, PŘ26, PŘ32. Pro stanovený účel již také byla využita přestavbová plocha PŘ7, která byla z územního plánu vypuštěna Změnou č. 3.

Změnami územního plánu byly také provedeny změny rozsahu přestavbových ploch (např. PŘ11, PŘ23, PŘ25 a PŘ29, PŘ16, PŘ6, PŘ21, PŘ22, PŘ32), v rámci Změny č. 4a byla přestavbová plocha PŘ23 rozdělena na více částí (dle podmínek prostorové regulace) s označením PŘ23a až PŘ23d.

V uplynulém období byly také navrženy nové přestavbové plochy: Změna č. 2b navrhla k přestavbě plochy PŘ35 v k.ú. Poruba-Sever, PŘ36 v k.ú. Kunčičky a PŘ37 v k.ú. Svinov. Změnou č. 3 byla vymezena přestavbová plocha PŘ38 v k.ú. Radvanice. Ve Změně č. 4a ÚPO byly navrženy nové přestavbové plochy PŘ40 a PŘ41.

V Územním plánu Ostravy je po poslední Změně č. 4a navrženo k přestavbě celkem 499,4 ha ploch. Určeny jsou především ke změně způsobu využití na plochy bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, občanské vybavení, plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení, lehký průmysl.

V některých přestavbových plochách již dochází k naplňování záměrů územního plánu, v současnosti probíhají přípravy pro nové využití (demolice zchátralých objektů) nebo nová výstavba. Vzhledem k měnící se struktuře průmyslu a výroby na území města je aktuálně pro plochy po doznívajících průmyslových provozech hledáno nové využití, v územním plánu proto byly vymezovány nové přestavbové plochy a do budoucna lze očekávat další potřebu řešit transformaci dotčených ploch. Další změnou ÚPO bude prověřen rozsah přestavbových ploch z hlediska již dokončené transformace v území a jejich aktuálního využití.

V následující tabulce č. 1 je uveden přehled a rozsah přestavbových ploch vymezených v ÚPO k roku 2020 (tj. ve znění po Změně č. 2a) v porovnání s aktuálními údaji (ÚPO po Změně č. 4a), z čehož je patrná změna rozlohy ploch a míra jejich využití. V poznámce tabulky jsou pak uvedeny další podmínky vyplývající z územního plánu a změny provedené ve sledovaném období:

Tab. č. 1 Přestavbové plochy

Č. plochy	Katastrální území	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)		Změna rozlohy		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	%	
PŘ1	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	2,01	2,01	0	0	Územní studie ÚS 1/VIII-5/2023, Stará Plesná - ul. Karla Svobody Postavena komunikace, příprava výstavby
PŘ2	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	3,45	-	-3,45	100	Využito, vypuštěno Změnou č. 2b
PŘ4	Přívóz	Lehký průmysl	30,14	30,14	0	0	Na části plochy Územní studie č. ÚS 64 - 11/2018, Přívóz - Koksovna - Jižní část Na části podmínka zpracování územní studie ÚS79 Plocha pro asanaci AS5
PŘ6	Hrušov	Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občanské vybavení, Parky, Občanské vybavení, Plochy smíšené – bydlení a služby	29,7	33,44	3,74	13	Na části podmínka zpracování územní studie ÚS9 - zpracována Územní studie US č. 9-01/2023, Hrušov - Přestavbové území (podklad pro změnu ÚP) Na většině území plocha pro asanaci AS6 Změnou č. 4a změněn způsob využití (z původního: Lehký průmysl, Skládka průmyslového odpadu – technická rekultivace) a úprava rozsahu
PŘ7	Hrušov	Lehký průmysl	31,18	-	-31,18	100	Využito, vypuštěno Změnou č. 3
PŘ8	Koblov	Krajinná zeleň	1,84	1,84	0	0	Plocha pro asanaci AS9, v aktivní zóně záplavového území
PŘ10	Hrušov, Muglinov	Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občanské vybavení	32,93	32,93	0	0	Územní studie č. ÚS 11-16/2017, Hrušov, Muglinov - Přestavba 10 Plocha pro asanaci AS7 Probíhá nová výstavba
PŘ11	Moravská Ostrava	Bydlení v bytových domech	2,65	2,49	-0,16	6	Ve Změně č. 2b změna rozsahu (část určená pro sport zrušena)
PŘ12	Heřmanice, Hrušov	Lehký průmysl, Skládka odpadu – technická rekultivace	31,73	31,73	0	0	Na části plochy Územní studie č. ÚS 15/I - 05/2016 a č. ÚS 15/II - 09/2016, Heřmanice, Hrušov - Důl Heřmanice Plocha pro asanaci AS8
PŘ13	Třebovice ve Slezsku	Volný čas	4,07	4,07	0	0	
PŘ14	Přívóz, Mariánské Hory	Lehký průmysl	16,78	16,78	0	0	Na části plochy Územní studie č. ÚS 26/I - 09/2018, Přívóz - Přestavbové území 14 Plocha pro asanaci AS11 Probíhají demolice a sanace plochy

Č. plochy	Katastrální území	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)		Změna rozlohy		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	%	
PŘ15	Moravská Ostrava	Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení	5,38	5,38	0	0	Podmínka zpracování územní studie ÚS80
PŘ16	Moravská Ostrava	Lehký průmysl	4,28	4,74	0,46	11	Úprava rozsahu Změnou č. 3
PŘ17	Moravská Ostrava	Občanské vybavení	7,27	6,94	-0,33	5	Na části Územní studie č. ÚS 28/I - 10/2015, Moravská Ostrava, Sládkova
							Na části plochy podmínka zprac. územní studie ÚS81
							Část využita, aktualizováno Změnou č. 2b
PŘ18	Mor. Ostrava	Občanské vybavení	2,21	2,21	0	0	Územní studie č. ÚS 29 - 06/2019, Moravská Ostrava - Přestavbové území 18
PŘ19	Nová Ves u Ostravy	Bydlení v RD	1,34	1,34	0	0	Plocha pro asanaci AS4
PŘ20	Svinov	Lehký průmysl,	24,73	23,56	-1,17	5	Na části plochy Územní studie ÚS 32/II-03/2022 Svinov - Dubí
							Část využita, aktualizováno Změnou č. 2b
PŘ21	Zábřeh nad Odrou	Občanské vybavení	8,55	3,9	-4,65	54	Na části plochy Územní studie č. ÚS 33/I - 09/2015, Zábřeh n. O. – Samaritánská
							Na části plochy Územní studie č. ÚS 82-01/2024, Zábřeh nad Odrou - ul. Zimmerlova
PŘ22	Zábřeh - VŽ	Lehký průmysl	22,26	12,78	-9,48	43	Změnou č. 4a zmenšen rozsah přestavbové plochy, upraven rozsah plochy s podmínkou zpracování úz. studie ÚS82
							Územní studie č. ÚS 34 - 11/2017, Zábřeh-VŽ - U Cementárny
							Plocha pro asanaci AS3
PŘ23a	Moravská Ostrava	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení	9,58	1,39	8,53	89	Územní studie č. ÚS - 17/2016, Moravská Ostrava – Karolina Změnou č. 2b změněn rozsah Změnou č. 4a upraveno řešení lokality - původní PŘ23 rozdělena
PŘ23b	Moravská Ostrava	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení		8,45			
PŘ23c	Moravská Ostrava	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení		6,75			
PŘ23d	Moravská Ostrava	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení		1,52			
PŘ24	Vítkovice,	Lehký průmysl	51,39	49,55	-1,84	4	Územní studie č. ÚS 36/I - 07/2018, Vítkovice - Přestavbové území 24,
							Územní studie č. ÚS 36/III - 05/2020, Vítkovice - Přestavbové území 24 Probíhá výstavba, z části využito

Č. plochy	Katastrální území	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)		Změna rozlohy		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	%	
PŘ25	Kunčičky,	Lehký průmysl	36,07	13,64	-22,43	62	Zmenšeno Změnou č. 2b
PŘ26	Vítkovice	Lehký průmysl	6,5	3,26	-3,24	50	Územní studie č. ÚS 38 - 06/2014 lokalita Jeremenko Část využita, aktualizováno Změnou č. 2b
PŘ27	Zábřeh nad Odrou	Volný čas	4,1	4,1	0	0	
PŘ28	Slezská Ostrava	Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení, Skládka odpadu – rekultivace les, tech. infrastruktura	10,75	10,75	0	0	Část využita
PŘ29	Slezská Ostrava	Bydlení v rodinných domech, Občanské vybavení, Skládka odpadu – rekultivace les	12,39	12,45	0,06	0	Rozsah změněn Změnou č. 2b Část plochy určené pro bydlení v RD využita
PŘ30	Slezská Ostrava	Lehký průmysl	9,77	9,77	0	0	
PŘ31	Slezská Ostrava	Lehký průmysl, Plochy smíšené – bydlení a služby	10,46	10,46	0	0	Na části plochy Územní studie č. ÚS 40/I - 13/2015, Slezská Ostrava - Šenovská
PŘ32	Kunčičky	Lehký průmysl	32,99	7,09	-25,9	79	Plocha pro asanaci AS14 Část využita, aktualizováno Změnou č. 2b Změnou č. 4a zmenšen rozsah přestavbové plochy
PŘ33	Radvanice	Lehký průmysl	7,51	7,51	0	0	Plocha pro asanaci AS16
PŘ34	Výškovice u Ostravy, Stará Bělá	Bydlení v bytových domech	1,96	1,96	0	0	Podmínka zpracování územní studie ÚS83
PŘ35	Poruba-sever	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení	-	9,96	9,96		Navrženo ve Změně č. 2b Podmínka zpracování územní studie ÚS74
PŘ36	Kunčičky	Plochy smíšené – bydlení a služby	-	10,91	10,91		Navrženo ve Změně č. 2b Podmínka zpracování územní studie ÚS76
PŘ37	Svinov	Lehký průmysl	-	0,52	0,52		Navrženo ve Změně č. 2b, v záplavovém území Q100
PŘ38	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	-	6,87	6,87		Navrženo ve Změně č. 3 Podmínka zpracování územní studie ÚS78

Č. plochy	Katastrální území	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)		Změna rozlohy		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	%	
PŘ40	Zábřeh-Hulváky	Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občanské vybavení	-	85,75	85,75		Podmínka zpracování územní studie ÚS93
PŘ41	Moravská Ostrava, Vítkovice	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení	-	20,46	20,46		Podmínka zpracování územní studie ÚS95
celkem			455,97	499,40	43,43	10	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy jsou plochy dosud nezastavěné, které jsou územním plánem určeny k zastavění. V tabulce č. 2 je uveden souhrn rozsahu navržených zastavitelných ploch členěných dle převládajícího způsobu využití s orientační mírou využití ke konci sledovaného období pro pořízení této zprávy.

Tab. č. 2 Zastavitelné plochy – dle způsobu využití

Způsob využití	rozloha ÚPO r.2020 (ha)	rozloha ÚPO r.2024 (ha)	rozdíl (ha)	
			(ha)	%
Bydlení v rodinných domech	628,39	501,31	-127,08	- 20
Bydlení v bytových domech	54,49	42,74	-11,75	- 22
Občanské vybavení	17,21	18,28	1,07	+ 6
Občanské vybavení – věda a výzkum	18,57	18,57	0	0
Sport	21,82	22,23	0,41	+ 2
Volný čas	140	139,7	-0,3	0
Individuální rekreace – chaty	3,17	3,17	0	0
Hřbitovy	43,58	43,12	-0,46	- 1
Parky	0	1,22	1,22	+ 100
Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení	6,53	14,03	7,5	+ 115
Lehký průmysl	237,62	178,27	-59,35	- 25
Těžký průmysl	2,22	2,22	0	0
Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	0	95,08	95,08	+ 100
Technická infrastruktura	3,84	3,42	-0,42	- 11
Plochy smíšené – bydlení a služby	30,4	29,84	-0,56	- 2
celkem	1207,84	1113,2	-94,64	- 8

Pro účely této zprávy jsou zastavitelné plochy souhrnně posuzovány v následujících třech kategoriích, dle toho, jak jsou členěny v platném územním plánu a zahrnují převážně tyto funkce: 1. plochy bydlení (B), 2. plochy občanského vybavení, plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení, plochy rekreace a plochy veřejných prostranství (V), 3. plochy výroby a skladování, technické infrastruktury a plochy smíšené – bydlení a služby (P).

Plochy bydlení

Plochy bydlení dělí ÚPO dle formy a především výškové hladiny zástavby na plochy způsobu využití: „Bydlení v rodinných domech“ a „Bydlení v bytových domech“. ÚPO sleduje zejména posílení kvality bydlení v nových plochách, především formy bydlení v rodinných domech, a tak vytváří podmínky pro omezení suburbanizačních tlaků. Územní plán Ostravy vydaný v roce 2014 vymezil zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu cca 706 ha, z toho více než 651 ha ploch pro rodinné domy. Na počátku sledovaného období bylo v územním plánu (tj. ÚPO po změně č. 2a) vymezeno celkem téměř 683 ha ploch pro bydlení v rodinných nebo bytových domech. Ostrava disponuje značným množstvím proluk a nezastavěných pozemků uvnitř zastavěných částí města, které umožňují realizovat další novou bytovou zástavbu, tedy mimo zastavitelné (nezastavěné) plochy.

Ve změnách územního plánu bylo vždy aktualizováno zastavěné území a s tím byl také aktualizován rozsah zastavitelných ploch. Zcela využity byly plochy B9, B13, B251, B259, které byly vypuštěny Změnou č.2b, plochy B17, B47, B119, B156, B228, B244, B257, které byly vypuštěny Změnou č. 3 a plochy B22, B23, B69, B99, B185, B187, B229, B256, které byly vypuštěny Změnou č. 4a. Kromě aktualizace rozsahu zastavitelných

ploch z důvodu jejich částečného zastavění došlo ve změnách ÚPO také ke změně jejich rozlohy z důvodu zpracování nových podkladů, změn v navazujícím území. Změnou č. 3 byla zrušena zastavitelná plocha B248 a část plochy B180. Ve změnách územního plánu byly některé zastavitelné plochy rozšířeny, navrženy byly nové zastavitelné plochy: B271, B272, B273, B274 ve Změně č. 2b, B275 ve Změně č. 3 a B276, B277, B278, B279, B280 ve Změně č. 4a.

Po Změně č. 2b bylo v Územním plánu Ostravy asi 648 ha zastavitelných ploch pro bydlení, po Změně č. 3 to bylo 547 ha a po Změně č. 4a je v aktuálně platném ÚPO vymezeno 544 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho je téměř 43 ha pro bydlení v bytových domech a 501 ha pro bydlení v rodinných domech.

Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se v uplynulém období postupně snižoval, a to celkem asi o 20 %. Úbytek volných zastavitelných ploch pro bydlení, ať už z důvodu jejich zastavění, změny funkce nebo zrušení, převýšil rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nově vymezených v rámci dokončených změn ÚPO. Byly tak respektovány zásady stanovené v územním plánu a požadavky platné legislativy, kdy byla chráněna volná krajina včetně kvalitní zemědělské půdy a zastavitelné plochy nebyly neúměrně navyšovány nad očekávatelnou potřebu. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je uvedeno dále v textu, týká se také ploch smíšených, které zahrnují zejména bydlení a další funkce.

Průběžně jsou, tak jak umožňuje stavební zákon, evidovány postupně podávané žádosti na změnu ÚPO (zejména občanů města), které navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (zejména bydlení v rodinných domech). Rovněž tak i v následující Změně č. 5 ÚPO budou prověřeny podněty na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, o jejich pořízení již zastupitelstvo města rozhodlo, a další požadavky dle obdržených podnětů. Jak již bylo uvedeno výše, město disponuje značným množstvím zastavitelných ploch, zejména určených pro rodinnou zástavbu, situovaných v okrajových městských částech především „vesnické a příměstské“ zástavby. Mnohé z nich nejsou po mnoho desítek let k tomuto účelu využívány. Jedná se zejména o plochy uvnitř rodinné zástavby, případně plochy užívané pro zemědělské účely. Tedy plochy využívané nikoliv k zástavbě, ale pro zemědělské účely (orná půda, zahrady apod.). Výsledkem tak je skutečnost, že městu zůstává značné množství ploch, které jsou započteny do záboru ZPF, ačkoli tomu tak ve skutečnosti není. Prověřena tak bude možnost redukce stávajících zastavitelných ploch, které jsou dlouhodobě nevyužity pro výstavbu, a naopak jsou součástí ZPF, nebo jsou v kolizi s limity využití území.

V následující tabulce č. 3 je uveden přehled zastavitelných ploch pro bydlení (tj. bydlení v rodinných domech a bydlení v bytových domech), ze které je patrná míra využití ploch v uplynulém období, doplněny jsou také podrobnější údaje k daným plochám – např. zda je pro plochu zpracována územní studie, zda je stanovena podmínka zpracování územní studie (dosud není pořízena). Případně jsou uvedeny také další skutečnosti, které jsou v daném území problematické z hlediska možného využití plochy k zástavbě.

Tab. č. 3 Zastavitelné plochy pro bydlení

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B1	Nová Plesná	Bydlení v rodinných domech	5,49	4,07	-1,42	26	Územní studie B1 - 15/2018, Nová Plesná - Na Pláňavách Postupně zastavováno – aktualizována rozloha ve Změnách č. 2b a č.3
B2	Nová Plesná	Bydlení v rodinných domech	0,48	0,48	0,00	0	
B3	Nová Plesná	Bydlení v rodinných domech	0,83	0,83	0,00	0	Obtížně řešitelný příjezd
B5	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	1,74	1,74	0,00	0	B5 a B6 – navazující plochy: svažitý terén, komplikovaná a nejasná dopravní obsluha
B6	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	0,96	0,96	0,00	0	
B7	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	0,27	0,27	0,00	0	
B8	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	9,50	8,19	-1,31	14	Na části plochy Územní studie č. ÚS 1/IV - 07/2016, Stará Plesná - Vyhliďkova 2, Územní studie č. ÚS 1/VII - 09/2017, Plesná - Vyhliďkova 3 plocha s podmínkou zpracování územní studie ÚS1
							Postupně zastavováno - aktualizována rozloha ve Změnách č. 2b, č. 3 a č. 4a
B9	Martinov ve Slezsku	Bydlení v rodinných domech	0,09	0,00	-0,09	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 2b
B10	Martinov ve Slezsku	Bydlení v rodinných domech	0,37	0,37	0,00	0	Nedostatečný přístup
B11	Martinov ve Slezsku	Bydlení v rodinných domech	1,48	1,48	0,00	0	Územní studie č. 71-03/2018, Martinov - Na Hraničce
B12	Martinov ve Slezsku	Bydlení v rodinných domech	2,23	2,23	0,00	0	Územní studie č. 71-03/2018, Martinov - Na Hraničce
B13	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	0,20	0,00	-0,20	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 2b
B14	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	4,35	1,64	-2,71	62	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
							Komplikovaně řešitelná dopravní obsluha části plochy
B15	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	4,71	4,75	0,04	1	Územní studie č. ÚS 1/VI - 21/2016, Stará Plesná - Karla Svobody II
							Změnou č. 2b upravena rozloha v souvislosti s úpravou navazujícího území
B16	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	1,44	1,44	0,00	0	Plocha za stávající zástavbou, obtížně řešitelný příjezd
B17	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	0,70	0,00	-0,70	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 3
B18	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	1,32	1,32	0,00	0	
B19	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	0,46	0,46	0,00	0	
B20	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	0,95	0,62	-0,33	35	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
							V zastavěném území, pozemky za stávajícími RD, převážně využívány jako zahrady
B21	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	0,07	0,07	0,00	0	Zahrada u stávajícího RD (zastavěné území)
B22	Martinov ve Slezsku	Bydlení v rodinných domech	3,09	0,00	-3,09	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 4a

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B23	Martinov ve Slezsku	Bydlení v rodinných domech	1,06	0,00	-1,06	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 4a
B24	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	0,35	0,35	0,00	0	Severní část plochy bez možnosti příjezdu
B25	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	5,21	4,67	-0,54	10	Část využita - aktualizováno ve Změně č. 3 a Změně č. 4a
							Rozsáhlá plocha s nejasným řešením dopravní obsluhy, vhodné prověřit územní studii
B26	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	4,21	2,44	-1,77	42	Postupně zastavováno - aktualizována rozloha ve Změnách č. 2b, č. 3 a č. 4a, dále dostavováno
B27	Pustkovec	Bydlení v rodinných domech	4,37	4,37	0,00	0	Rozsáhlá plocha s neupřesněným příjezdem a dopravní obsluhou v ploše
B28	Poruba - Sever	Bydlení v bytových domech	6,80	0,00	-6,80	100	Změnou č. 3 změněn způsob využití na plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení, nové označení V51
B29	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,09	0,09	0,00	0	
B30	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	3,45	2,78	-0,67	19	Část využita – aktualizováno Změnou č. 3 a Změnou č. 4a, další zástavba
							Rozsáhlá plocha bez koncepčního řešení dopravní obsluhy
B31	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,74	0,34	-0,40	54	Část využita – aktualizováno změnou č. 2b a změnou č. 4a
B32	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	8,75	7,97	-0,78	9	V severní části Územní studie č. ÚS 3 - 02/2019, Hošťálkovice - Aleje
							Část využita – aktualizováno Změnou č. 4
B33	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,09	0,09	0,00	0	
B34	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	1,43	1,43	0,00	0	
B35	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	2,21	2,21	0,00	0	Příprava výstavby
B36	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,96	0,37	-0,59	61	Část využita - aktualizováno ve Změně č. 2b a Změně č. 4a
B37	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	2,79	1,07	-1,72	62	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B38	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,55	0,52	-0,03	5	Část využita - aktualizováno ve Změně č. 4a
							(navazuje na plochu B136) nelze zajistit příjezd
B39	Lhotka u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,25	0,25	0,00	0	
B40	Lhotka u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	1,98	1,92	-0,06	3	Část využita - aktualizováno Změnou č. 4a, probíhá další výstavba
B41	Lhotka u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	12,61	8,51	-4,10	33	Na části plochy Územní studie č. ÚS 4/II - 12/2016 Lhotka u Ostravy, Pod Vysílačem
							Část využita - aktualizováno ve Změnách č. 2b, č. 3 a č. 4a
B43	Lhotka u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	2,13	2,13	0,00	0	
B44	Lhotka u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	5,31	5,31	0,00	0	Rozsáhlá plocha, vhodné zvážit prověření dopravní obsluhy územní studii
B45	Lhotka u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	5,72	5,18	-0,54	9	Na části plochy Územní studie č. ÚS 5 - 02/2015 lokalita - Stará čtvrť

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
							Část využita – aktualizováno ve Změnách č. 2b, č. 3 a č. 4a
B47	Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,13	0,00	-0,13	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 3
B48	Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	1,05	0,84	-0,21	20	Část využita - aktualizováno ve Změně č. 4
B49	Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,57	0,87	0,30	53	Rozšířena ve Změně č. 3, částečně využita - aktualizováno ve Změně č. 4a
B50	Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,35	0,35	0,00	0	
B51	Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,42	0,21	-0,21	50	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
							Bez příjezdu, využitelné jediné až po upřesnění dopravního řešení v navazující dopravní ploše DK 52
B52	Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,06	0,06	0,00	0	Část plochy je součástí zahrady u RD, část bez příjezdu
B53	Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	2,21	0,27	-1,94	88	Územní studie č. ÚS 7 - 10/2017, Petřkovice - Údolní
							Část využita – aktualizováno Změnou č. 2b
							V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu
B54	Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	5,82	4,67	-1,15	20	Územní studie č. ÚS 6/III - 08/2019, Petřkovice - Hluboká
							Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3 a č. 4a
B55	Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	1,72	0,65	-1,07	62	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
B56	Koblov, Petřkovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,45	0,45	0,00	0	Nestandardně vedená hranice zastavěného území a zastavitelné plochy, obtížně řešitelné kvalitní dopravní napojení
B57	Koblov	Bydlení v rodinných domech	0,25	0,25	0,00	0	
B58	Koblov	Bydlení v rodinných domech	1,21	1,21	0,00	0	
B59	Koblov	Bydlení v rodinných domech	1,52	0,55	-0,97	64	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3 a č. 4a
B60	Koblov	Bydlení v rodinných domech	0,56	0,56	0,00	0	Tzv. druhá řada za stávající zástavbou, v současnosti bez přístupu
B61	Koblov	Bydlení v rodinných domech	0,58	0,58	0,00	0	
B62	Koblov	Bydlení v rodinných domech	1,25	0,48	-0,77	62	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3 a Změnou č. 4a
B63	Koblov	Bydlení v rodinných domech	1,67	1,67	0,00	0	
B64	Koblov	Bydlení v rodinných domech	2,09	1,36	-0,73	35	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3 a č. 4a
							Zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, vysoké napětí
B65	Koblov	Bydlení v rodinných domech	0,12	0,12	0,00	0	
B66	Koblov	Bydlení v rodinných domech	0,14	0,14	0,00	0	
B67	Koblov	Bydlení v rodinných domech	1,29	1,29	0,00	0	
B69	Muglinov	Bydlení v rodinných domech	1,91	0,00	-1,91	100	Využito - plocha vypuštěna Změnou č. 4a

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B70	Hrušov	Bydlení v rodinných domech	2,00	2,00	0,00	0	B70 a B71 – navazující plochy, rozsáhlé území bez upřesnění dopravní obsluhy
B71	Hrušov	Bydlení v rodinných domech	1,67	1,67	0,00	0	
B72	Muglinov	Bydlení v rodinných domech	9,23	9,23	0,00	0	Na části plochy podmínka zpracování územní studie, zpracována Územní studie č. ÚS 85-08/2022, Muglinov - ul. Sodná
B73	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	0,41	0,41	0,00	0	
B74	Muglinov	Bydlení v rodinných domech	1,75	1,75	0,00	0	Územní studie č. ÚS 77 - 07/2022, Muglinov - Slunečná
							Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b, Změnou č. 3 zvětšení rozsahu plochy
B75	Heřmanice	Bydlení v bytových domech	0,76	0,76	0,00	0	
B76	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	1,04	1,04	0,00	0	
B77	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	1,59	1,59	0,00	0	Navazuje na B98 - rozsáhlé zastavitelné území, vhodné řešit dopravní obsluhu koncepčně v kontextu celé lokality
B78	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	2,66	2,66	0,00	0	
B79	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	9,96	9,96	0,00	0	Na části plochy podmínka zpracování územní studie (ÚS86)
B80	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	3,17	3,17	0,00	0	Bez dopravního napojení – obtížně řešitelné, vhodné řešit dopravní obsluhu v souvislosti s navazující plochou B79
B81	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	6,81	6,64	-0,17	2	Na většině plochy Územní studie č. ÚS 17-06/2018, Heřmanice - Kubínova I
							Část využita - aktualizováno ve Změně č. 4a
B82	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	3,85	3,85	0,00	0	
B83	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	5,40	2,72	-2,68	50	Pro část plochy zpracována Územní studie č. ÚS 18-10/2014 lokalita - ul. Dostálová, O.-Heřmanice
							Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3
B84	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	2,18	2,05	-0,13	6	Část využita - aktualizováno ve Změně č. 4a
B85	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	3,80	3,58	-0,22	6	Územní studie č. ÚS 19-12/2017, Heřmanice - K Oskárce
							Část využita - aktualizováno ve Změně č. 4a
B86	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	0,54	0,54	0,00	0	
B87	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	1,94	1,94	0,00	0	SV část plochy bez příjezdu (možno realizovat pouze přes zahradu u RD), vytvoření „druhé řady“ zástavby
B88	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	3,37	3,37	0,00	0	Rozsáhlá plocha s příjezdem pouze po velmi úzké komunikaci
B89	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	4,51	3,50	-1,01	22	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b a č. 3, další výstavba.
							JV část plochy tvoří zadní části zahrad stávajících RD, po realizaci výstavby v ploše B89 jsou však bez příjezdu

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B90	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	0,11	0,11	0,00	0	Velikostí nevhodné pro výstavbu RD, část plochy je součástí zahrady u RD
B91	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	2,44	2,20	-0,24	10	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3 Plocha bez příjezdu, obklopena stávající zástavbou
B92	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	0,76	0,76	0,00	0	
B93	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	0,21	0,21	0,00	0	Bez příjezdu, využitelná pouze pro rozšíření zahrady u RD
B94	Pustkovec	Bydlení v bytových domech	1,14	1,14	0,00	0	Územní studie č. ÚS 20 - 05/2019, Pustkovec - Krásnopolská
B95	Pustkovec	Bydlení v rodinných domech	3,48	3,48	0,00	0	Územní studie č. ÚS 20 - 05/2019, Pustkovec - Krásnopolská
B96	Pustkovec	Bydlení v bytových domech	3,43	3,43	0,00	0	Územní studie č. ÚS 20 - 05/2019, Pustkovec - Krásnopolská
B97	Pustkovec	Bydlení v rodinných domech	0,61	0,23	-0,38	62	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b a Změnou č. 4a
B98	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	2,70	2,70	0,00	0	
B99	Poruba	Bydlení v bytových domech	0,33	0,00	-0,33	100	Využita - vypuštěna ve Změně č. 4a ÚPO
B100	Poruba	Bydlení v bytových domech	0,08	0,08	0,00	0	(Navazuje na plochu V14) Z hlediska velikosti a umístění nevyužitelná pro stanovené hlavní využití plochy
B101	Poruba	Bydlení v rodinných domech	2,52	2,52	0,00	0	
B102	Poruba	Bydlení v rodinných domech	0,88	0,88	0,00	0	
B103	Poruba	Bydlení v rodinných domech	0,69	0,69	0,00	0	
B104	Poruba	Bydlení v rodinných domech	0,31	0,31	0,00	0	
B105	Poruba	Bydlení v rodinných domech	0,17	0,17	0,00	0	Plocha využitelná pouze společně s pozemky aktuálně zahrnutými do zastavěného území
B106	Poruba	Bydlení v rodinných domech	1,91	1,91	0,00	0	
B107	Poruba	Bydlení v rodinných domech	2,77	2,56	-0,21	8	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
B108	Poruba	Bydlení v rodinných domech	0,69	0,65	-0,04	6	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
B109	Poruba, Svinov	Bydlení v bytových domech	3,63	3,81	0,18	5	Úprava rozsahu ve Změně č. 2b (z důvodu upřesnění vymezení navazujících ploch) Na části plochy realizována výstavba
B110	Svinov	Bydlení v rodinných domech	0,44	0,44	0,00	0	
B111	Svinov	Bydlení v rodinných domech	1,12	1,12	0,00	0	
B112	Svinov	Bydlení v bytových domech	8,94	9,36	0,42	5	Územní studie č. ÚS 22/IV-02/2021, Svinov - Polská, Mongolská Úprava rozsahu ve Změně č. 2b (z důvodu upřesnění vymezení navazujících ploch)

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B113	Svinov	Bydlení v rodinných domech	18,31	17,46	-0,85	5	Pro část plochy Územní studie č. ÚS 22/IV-02/2021, Svinov - Polská, Mongolská Část využita - aktualizováno Změnou č. 3 Na části plochy příprava výstavby (komunikace)
B114	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,97	0,97	0,00	0	
B115	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	1,85	0,20	-1,65	89	Téměř využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3
B116	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	3,36	3,36	0,00	0	
B117	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	1,46	1,46	0,00	0	
B118	Svinov	Bydlení v rodinných domech	1,07	0,72	-0,35	33	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b a Změnou č. 4a
B119	Svinov	Bydlení v rodinných domech	1,20	0,00	-1,20	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 3
B120	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	3,51	1,17	-2,34	67	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3 a č. 4a
B121	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,52	0,52	0,00	0	
B124	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	5,67	5,79	0,12	2	Plocha rozšířena Změnou č. 4a
B125	Svinov	Bydlení v rodinných domech	0,71	0,71	0,00	0	
B126	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	2,39	2,39	0,00	0	
B127	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	2,71	2,71	0,00	0	
B128	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,39	0,39	0,00	0	
B129	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	1,09	1,09	0,00	0	
B130	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,14	0,14	0,00	0	
B131	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,13	0,13	0,00	0	
B132	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	1,53	1,53	0,00	0	
B133	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,42	0,42	0,00	0	
B134	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	20,73	20,73	0,00	0	Součástí ploch s podmínkou zpracování územní studie ÚS89 a ÚS90, plocha etapizace
B135	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,53	0,53	0,00	0	Plocha využita (dětské hřiště, pumptrack, rozhledna)
B136	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	2,91	2,91	0,00	0	(navazuje na plochu B38) nelze zajistit příjezd
B137	Svinov	Bydlení v bytových domech	1,25	0,52	-0,73	58	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3
B138	Nová Ves u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,65	0,47	-0,18	28	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
B139	Nová Ves u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	3,94	2,83	-1,11	28	Pro část plochy Územní studie B 139 - 06/2016, Nová Ves - Zacpalova, Valašská Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3 a č. 4a

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B140	Nová Ves u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,71	0,71	0,00	0	
B141	Zábřeh nad Odrou	Bydlení v bytových domech	4,04	4,04	0,00	0	
B142	Kunčice nad Ostravicí	Bydlení v rodinných domech	3,09	2,26	-0,83	27	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B143	Muglínov Slezská Ostrava	Bydlení v rodinných domech	1,69	1,69	0,00	0	Nedostatečně široký vjezd do plochy, část plochy v současnosti bez možnosti řešení dopravní obsluhy
B144	Slezská Ostrava	Bydlení v bytových domech	3,11	3,11	0,00	0	
B145	Slezská Ostrava	Bydlení v bytových domech	0,51	0,51	0,00	0	
B146	Slezská Ostrava	Bydlení v rodinných domech	0,21	0,21	0,00	0	
B147	Slezská Ostrava	Bydlení v rodinných domech	0,74	0,74	0,00	0	
B148	Slezská Ostrava	Bydlení v rodinných domech	2,17	2,17	0,00	0	
B149	Slezská Ostrava	Bydlení v rodinných domech	3,40	3,40	0,00	0	Územní studie č. ÚS B149 - 01/2022, Slezská Ostrava - Na Jánské
B150	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	1,39	1,39	0,00	0	
B151	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,56	0,56	0,00	0	Část slouží jako součást parku
B152	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,43	0,43	0,00	0	
B153	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	1,69	1,69	0,00	0	
B154	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	1,10	1,10	0,00	0	
B155	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	1,25	1,06	-0,19	15	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3, probíhá výstavba
B156	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,28	0,00	-0,28	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 3
B157	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	2,04	1,93	-0,11	5	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
B158	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,54	0,54	0,00	0	
B159	Michálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,09	0,09	0,00	0	Plocha na pozemku vedeném v katastru nemovitostí jako les
B160	Radvanice	Bydlení v bytových domech	0,27	0,27	0,00	0	
B161	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	4,30	4,30	0,00	0	Rozsáhlá plocha bez upřesněného řešení dopravní obsluhy (vhodné prověřit územní studií)
B162	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	1,28	1,28	0,00	0	
B163	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	2,00	2,00	0,00	0	
B164	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	1,73	1,31	-0,42	24	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B165	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	6,61	6,61	0,00	0	
B166	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	10,74	1,49	-9,25	86	Územní studie č. 42-15/2017, Radvanice-Koupaliště

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
							Většina využita (sportovně rekreační areál Koupark) - aktualizováno Změnou č. 4a
B167	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	4,84	4,75	-0,09	2	Územní studie č. ÚS 70-03/2018, Radvanice - Čapkova Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
B168	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	1,09	1,09	0,00	0	V ploše se nachází fotovoltaická elektrárna
B170	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	4,45	3,84	-0,61	14	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3 a 4a
B171	Radvanice, Bartovice	Bydlení v rodinných domech	2,49	3,01	0,52	21	Úprava rozlohy ve Změně č. 2b, část využita - aktualizováno ve Změně č. 4a
B172	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	0,84	0,84	0,00	0	
B173	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	0,35	0,35	0,00	0	
B174	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	1,92	1,92	0,00	0	
B175	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	0,11	0,11	0,00	0	Bez příjezdu, v údolní nivě
B176	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	1,74	1,60	-0,14	8	Část využita - aktualizováno ve Změně č. 4a
B177	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	3,94	3,80	-0,14	4	Část využita - aktualizováno ve Změně č. 4a
B178	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	0,34	0,34	0,00	0	V údolní nivě, záplavovém území Q100 i aktivní zóně záplavového území, v ochranném pásmu lesa
B179	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	0,32	0,32	0,00	0	
B180	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	52,88	13,27	-39,61	75	Pro většinu plochy je zpracována Územní studie č. ÚS 45/1 - 03/2015 Bartovice - Dvorová I. Část plochy zrušena Změnou č. 3, probíhá příprava výstavby
B181	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,35	0,35	0,00	0	
B183	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,69	0,69	0,00	0	
B184	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,28	1,04	0,76	271	Ve změně č. 4a úprava rozsahu plochy (rozšíření) v souvislosti s upřesněním hranice zastavěného území
B185	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,17	0,00	-0,17	100	Zastavěna, vypuštěna ve Změně č. 4a
B186	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,31	0,31	0,00	0	Plocha využitelná pouze v návaznosti na zastavěné území, některé z pozemků v ploše jsou již součástí zahrad u RD (zastavěné území)
B187	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,96	0,00	-0,96	100	Zastavěna, vypuštěna ve Změně č. 4a
B188	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,30	0,30	0,00	0	
B189	Proskovice	Bydlení v rodinných domech	4,92	4,72	-0,20	4	Pro část plochy zpracována Územní studie ÚS 46/I - 08/2015, Proskovice - Světlavská Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b a Změnou č. 4a

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B190	Proskovice	Bydlení v rodinných domech	5,39	3,23	-2,16	40	Územní studie č. ÚS 47/II - 06/2015, Proskovice - V Úvoze II Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3, probíhá výstavba
B191	Proskovice	Bydlení v rodinných domech	1,69	2,60	0,91	54	Územní studie ÚS 66 - 02/2022, Proskovice - Světlovská Ve Změně č. 4a plocha rozšířena po upřesnění navazující plochy pro komunikaci
B192	Proskovice	Bydlení v rodinných domech	1,45	1,45	0,00	0	
B193	Proskovice	Bydlení v rodinných domech	0,69	0,86	0,17	25	Na části plochy Územní studie ÚS 66 - 02/2022, Proskovice - Světlovská Část využita - aktualizováno Změnou č. 3, ve Změně č. 4a plocha rozšířena po upřesnění navazující plochy pro komunikaci
B194	Výškovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	1,81	1,57	-0,24	13	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3 Část plochy v záplavovém území Q100
B195	Výškovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	2,92	1,89	-1,03	35	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3, V ploše zhotoveny komunikace Část plochy v záplavovém území Q100
B196	Výškovice u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	13,01	8,68	-4,33	33	Územní studie č. ÚS 48/III - 03/2020, Výškovice - Podolská Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3 a 4a
B197	Stará Bělá	Bydlení v bytových domech	11,87	11,87	0,00	0	Plocha s podmínkou zpracování územní studie US83
B198	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,59	0,59	0,00	0	
B199	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	6,28	6,28	0,00	0	Rozsáhlá plocha bez upřesněného řešení dopravní obsluhy (vhodné zvážit prověření územní studií)
B200	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,59	0,59	0,00	0	bez příjezdu do plochy
B201	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	1,21	1,21	0,00	0	
B202	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,49	0,38	-0,11	22	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b, rozšířena Změnou č. 3
B203	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	26,85	23,83	-3,02	11	Územní studie č. US 75-01/2021, Stará Bělá - Blanická Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b a Změnou č. 4a
B204	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	1,48	1,31	-0,17	11	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B205	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	1,63	1,51	-0,12	7	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B206	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,20	0,20	0,00	0	
B207	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	2,30	1,86	-0,44	19	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3, na části plochy probíhá další výstavba
B208	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	4,00	3,86	-0,14	4	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B209	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	4,91	4,91	0,00	0	Vytváří se dlouhá linie tzv. „druhé řady“ zástavby, bez příjezdu

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B210	Stará Bělá	Bydlení v bytových domech	0,80	0,80	0,00	0	
B211	Nová Bělá	Bydlení v bytových domech	4,95	1,26	-3,69	75	Územní studie č. ÚS 51/II - 04/2022, Nová Bělá - Kaminského Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B212	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	1,47	1,47	0,00	0	
B213	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	2,72	1,82	-0,90	33	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
B214	Hrabová	Bydlení v bytových domech	2,58	1,78	-0,80	31	Část využita - aktualizováno Změnou č. 4a
B215	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	1,21	0,24	-0,97	80	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B216	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	5,26	4,76	-0,50	10	Územní studie - č. ÚS 54 - 04/2014 lokalita - Bažanova Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B217	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	0,35	0,35	0,00	0	
B218	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	1,13	0,71	-0,42	37	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3 a 4a
B219	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	2,08	2,08	0,00	0	Malá část plochy zasahuje do záplavového území Q100
B220	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	2,12	1,18	-0,94	44	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b Probíhá výstavba
B221	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	2,98	2,59	-0,39	13	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b Obtížně řešitelná dopravní obsluha části plochy – tzv. „druhá řada“ zástavby
B222	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	0,27	0,27	0,00	0	
B223	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	8,02	7,88	-0,14	2	Územní studie č. ÚS 55 - 22/2016, Hrabová - U Řeky Zmenšeno Změnou č. 4a
B224	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	1,46	1,46	0,00	0	
B225	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	6,11	5,21	-0,90	15	Územní studie č. ÚS 56/II - 13/2018 Hrabová - Poplužní Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B226	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	5,79	5,79	0,00	0	Územní studie č. ÚS 57/I - 04/2014, Ostrava Hrabová - Na Šajaru, Územní studie č. ÚS 57/II - 14/2018, Hrabová - Na Šajaru II
B227	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	1,81	1,81	0,00	0	
B228	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	0,15	0,00	-0,15	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 3
B229	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	1,51	0,00	-1,51	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 4a
B230	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	1,57	0,81	-0,76	48	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B231	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	10,07	9,82	-0,25	2	Pro část plochy Územní studie č. ÚS 58/I - 11/2015, Hrabová - Na Luhu Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
B232	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	0,96	0,27	-0,69	72	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3 a Změnou č. 4

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B233	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,44	0,44	0,00	0	
B234	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	1,23	0,34	-0,89	72	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B235	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	1,16	0,57	-0,59	51	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3 a 4a
B236	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	3,89	3,89	0,00	0	
B237	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	1,37	1,37	0,00	0	Do části plochy nelze zajistit přístup
B238	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,97	0,97	0,00	0	
B239	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	4,26	2,35	-1,91	45	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B240	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,74	0,31	-0,43	58	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3
B241	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,96	0,46	-0,50	52	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B242	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	3,01	2,84	-0,17	6	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3
B243	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,66	0,54	-0,12	18	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
B244	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,25	0,00	-0,25	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 3
B245	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	21,96	21,76	-0,20	1	Územní studie č. ÚS 60 - 13/2014/A, Nová Bělá - Na Šancích I Územní studie č. ÚS 60/I - 10/2016, Nová Bělá - Hrabovská Územní studie č. ÚS 60/II - 02/2018, Nová Bělá, Hrabovská II Územní studie č. ÚS 60/III - 05/2018, Nová Bělá, Hrabovská III
							Část využita – aktualizováno Změnami č. 2b, 4a, rozšířena Změnou č. 3 Probíhá výstavba
B246	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	1,25	0,90	-0,35	28	Část využita – aktualizováno Změnou č. 2b
							Severní část plochy nevhodná pro výstavbu RD
B247	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	2,12	2,12	0,00	0	
B248	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	6,62	0,00	-6,62	100	Zrušena Změnou č. 3
B249	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	4,08	1,69	-2,39	59	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3
B250	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	1,60	1,60	0,00	0	
B251	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	0,08	0,00	-0,08	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 2b
B252	Koblov	Bydlení v rodinných domech	0,81	0,50	-0,31	38	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3 a Změnou č. 4a, realizována další zástavba
B253	Svinov	Bydlení v rodinných domech	1,74	1,74	0,00	0	
B254	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,17	0,17	0,00	0	
B255	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	0,23	0,23	0,00	0	
B256	Martinov ve Slezsku	Bydlení v rodinných domech	0,51	0,00	-0,51	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 4a

č. plochy	katastrální území	navržený způsob využití	rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
B257	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,17	0,00	-0,17	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 3
B258	Koblov	Bydlení v rodinných domech	0,40	0,40	0,00	0	
B259	Polanka nad Odrou	Bydlení v rodinných domech	0,25	0,00	-0,25	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 2b
B260	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	0,08	0,08	0,00	0	
B261	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	0,73	0,13	-0,60	82	Část využita - aktualizováno Změnami č. 2b, č. 3
B263	Slezská Ostrava	Bydlení v rodinných domech	0,27	0,27	0,00	0	
B264	Proskovice	Bydlení v rodinných domech	2,48	4,04	1,56	63	Územní studie ÚS 66 - 02/2022, Proskovice - Světlavská
							Plocha rozšířena ve Změně č. 4a po upřesnění navazující plochy pro komunikaci
B265	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	0,44	0,00	-0,44	100	Plocha využita, vypuštěna Změnou č. 4a
B266	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	0,45	0,45	0,00	0	
B267	Lhotka u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	0,87	0,71	-0,16	18	Část využita - aktualizováno Změnou č. 4a
B269	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	0,55	0,55	0,00	0	
B270	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	1,49	1,49	0,00	0	Část plochy v záplavovém území Q100
B271	Proskovice	Bydlení v rodinných domech	-	0,30	0,30		Vymezena Změnou č. 2b
B272	Krásné Pole	Bydlení v rodinných domech	-	0,17	0,17		Vymezena Změnou č. 2b
B273	Hrabová	Bydlení v rodinných domech	-	0,21	0,21		Vymezena Změnou č. 2b, část plochy v záplavovém území Q100
B274	Nová Ves u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	-	0,31	0,31		Vymezena Změnou č. 2b
B275	Nová Bělá	Bydlení v rodinných domech	-	0,35	0,35		Vymezena Změnou č. 3
B276	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	-	0,64	0,64		Vymezena Změnou č. 4a
B277	Svinov	Bydlení v rodinných domech	-	0,08	0,08		Vymezena Změnou č. 4a
B278	Bartovice	Bydlení v rodinných domech	-	0,35	0,35		Vymezena Změnou č. 4a
B279	Nová Ves u Ostravy	Bydlení v rodinných domech	-	0,24	0,24		Vymezena Změnou č. 4a
B280	Muglinov	Bydlení v rodinných domech	-	0,07	0,07		Vymezena Změnou č. 4a
celkem			682,88	544,05	-138,83	20	

V následující tabulce č. 4 jsou rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení rozčleněny dle katastrálních území. Z této tabulky je patrné, že zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení jsou soustředěny především do okrajových částí města. Z hlediska rozložení ploch na území města mírně převažují plochy vymezené v jižní části města (k.ú. Stará Bělá, Hrabová, Nová Bělá, Proskovice, Výškovice u Ostravy – v součtu aktuálně asi 180 ha), srovnatelně jsou pak plochy zastoupeny v západní a východní části města. Největší pokles rozlohy vymezených ploch se ve sledovaném období odehrál v k.ú. Bartovice, nebyl však způsoben využitím ploch v souvislosti s intenzivní výstavbou, ale redukcí rozsahu ploch změnou územního plánu. Pokud by bylo odhlédnuto od zrušení ploch nebo změny jejich navrženého způsobu využití, lze konstatovat, že v uplynulém období byl z hlediska rozlohy ploch využit největší rozsah především v k.ú. Radvanice (nejedná se ale o využití čistě pro bydlení, ale výsledek je ovlivněn realizací Kouparku na plochách určených pro bydlení v RD), k.ú. Hrabová, Nová Bělá, Krásné Pole, Výškovice u Ostravy, Stará Bělá a v dalších městských obvodech, kde převažuje bydlení v rodinných domech. Z hlediska procentuální míry využití vymezených zastavitelných ploch, byla největší část ploch zastavěna v k.ú. Martinov ve Slezsku, Petřkovice u Ostravy a Výškovice u Ostravy, kde byl rozsah volných zastavitelných ploch snížen o více než 30 %. Naopak v k.ú. Hrušov, Slezská Ostrava nebo Zábřeh nad Odrou nedošlo k žádnému využití vymezených ploch. Jedná se však pouze o využití zastavitelných ploch pro bydlení, ne o absolutní přehled o stavební činnosti, která je realizována také v rámci zastavěného území a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Tab. č. 4 Zastavitelné plochy pro bydlení – vyhodnocení dle katastrálních území

katastrální území	vymezená rozloha (ha)		rozdíl rozlohy	
	r. 2020	r. 2024	(ha)	%
Bartovice	77,11	28,9	-48,21	63
Heřmanice	47,25	43,61	-3,64	8
Hošťálkovice	45,48	41,12	-4,36	10
Hrabová	59,62	50,51	-9,11	15
Hrušov	3,67	3,67	0	0
Koblov	12,1	9,32	-2,78	23
Krásné Pole	26,5	20,2	-6,3	24
Kunčice nad Ostravicí	3,09	2,26	-0,83	27
Lhotka u Ostravy	28,87	24,01	-4,86	17
Martinov ve Slezsku	8,83	4,09	-4,74	54
Michálkovice	9,37	8,79	-0,58	6
Muglinov	14,12	12,28	-1,84	13
Nová Bělá	52,9	45,04	-7,86	15
Nová Plesná	6,8	5,38	-1,42	21
Nová Ves u Ostravy	5,3	4,56	-0,74	14
Petřkovice u Ostravy	12,57	8,16	-4,41	35
Polanka nad Odrou	29,32	24,83	-4,49	15
Poruba	12,94	12,54	-0,4	3
Poruba-Sever	6,8	0	-6,8	100
Proskovice	16,62	17,2	0,58	3
Pustkovec	13,03	12,65	-0,38	3
Radvanice	37,96	28,33	-9,63	25
Slezská Ostrava	10,87	10,87	0	0
Stará Bělá	62,04	56,55	-5,49	9
Stará Plesná	22,12	19,82	-2,3	10
Svinov	35,82	33,19	-2,63	7
Výškovice u Ostravy	17,74	12,14	-5,6	32
Zábřeh nad Odrou	4,04	4,04	0	0
celkem	682,88	544,06	-138,82	20

Plochy pro občanské vybavení, rekreaci a veřejná prostranství – hřbitovy

Občanské vybavení člení ÚPO dle jeho charakteru na plochy způsobu využití: „Občanské vybavení“, „Občanské vybavení – střední a vysoké školy“, „Občanské vybavení – zdravotnictví“ a „Občanské vybavení – věda a výzkum“, přičemž zastavitelné plochy jsou vymezeny pro způsob využití: „Občanské vybavení“ a „Občanské vybavení – věda a výzkum“.

Ostrava je městem stavebně již v podstatě stabilizovaným se založenou sítí občanského vybavení městského významu, a proto bylo vymezení nových ploch pro občanské vybavení v územním plánu poměrně omezené. Návrh ÚPO rozvíjí vyšší občanské vybavení v návaznosti na rozsáhlý areál Fakultní nemocnice v Porubě, areál Vysoké školy Báňské a vědeckotechnologický park, formou návrhu nové zastavitelné plochy pro rozšíření vědeckotechnologického parku. Základní občanské vybavení je řešeno jako součást obytných zón.

Celkem bylo pro občanské vybavení v územním plánu vymezeno na počátku sledovaného období cca 36 ha zastavitelných ploch, využita byla pouze jediná menší zastavitelná plocha (V39) v Proskovicích. Změnou č. 4a ÚPO byla vymezena nová zastavitelná plocha V53 pro občanské vybavení. V uplynulém období se celkový rozsah zastavitelných ploch pro občanské vybavení příliš nezměnil a zůstává v rozsahu necelých 37 ha.

ÚPO vymezuje „**Plochy smíšené obytné**“ v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na samostatné plochy bydlení, občanského vybavení a služeb a je nezbytné vyloučit umísťování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Plochy smíšené obytné dělí ÚPO na plochy způsobu využití: „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ a „Plochy smíšené - bydlení a služby“. V „**Plochách smíšených – bydlení a občanské vybavení**“ jde především o bydlení v prostředí městského charakteru, ke kterému patří také občanská vybavenost. Zastavitelné plochy s tímto způsobem využití byly na počátku hodnoceného období vymezeny v ÚPO v rozsahu 6,53 ha. K jejich využití nedošlo, jedna z ploch (V27) byla změnou územního plánu rozšířena, Změnou č. 3 došlo ke změně způsobu využití původní plochy B28 pro bydlení v bytových domech na plochu smíšenou – bydlení a občanské vybavení s novým označením V51. Celkový součet ploch s touto funkcí se zvýšil více než dvojnásobně - o 7,5 ha, v aktuálně platném ÚPO jsou tyto plochy vymezeny v rozsahu 14 ha.

Zastavitelné „plochy smíšené – bydlení a služby“ jsou v ÚPO začleněny do jiné skupiny – viz text dále.

Plochy pro **rekreaci** dělí ÚPO dle jejich formy na plochy způsobu využití: „Sport“, „Volný čas“, „Volný čas – ZOO“, „Individuální rekreace – chaty“ a „Individuální rekreace – zahrady“, přičemž v plochách zastavitelných se uplatňují plochy způsobu využití: „Sport“, „Volný čas“ a „Individuální rekreace – chaty“. Celkový rozsah těchto zastavitelných ploch navržených v ÚPO byl na počátku období 165 ha. V daném období byla využita menší plocha V35 pro volný čas v Michálkovicích, jinak nebyly plochy téměř využity, změnami územního plánu došlo pouze k drobným úpravám jejich rozlohy, takže se celkový rozsah v podstatě nezměnil. Ve Změně č. 4a byla v Radvanicích navržena menší zastavitelná plocha pro sport s označením V54.

Veřejná prostranství člení ÚPO dle jejich charakteru na plochy způsobu využití: „Veřejná prostranství“, „Hřbitovy“ a „Parky“, přičemž v plochách zastavitelných se uplatňují plochy způsobu využití: „Hřbitovy“ a „Parky“.

V uplynulém období byla využita část plochy V47 pro rozšíření hřbitova v Hrabové, Změnou č. 3 byla zrušena plocha pro rozšíření hřbitova v Koblově. Nadále zůstávají v územním plánu plochy pro založení nebo rozšíření pohřebiště v k.ú. Stará Plesná, Krásné Pole, Svinov, Slezská Ostrava, Polanka nad Odrou, Proskovice, Stará Bělá a Hrabová. Změnou č. 4a ÚPO byla vymezena nová zastavitelná plocha V52 pro park v Hrušově.

Míra využití jednotlivých zastavitelných ploch – pro občanské vybavení, rekreaci a veřejná prostranství – vymezených ÚPO ve sledovaném období je uvedena v následující tabulce č. 5, která specifikuje rozsah vymezených ploch na počátku a na konci sledovaného období pro pořízení této zprávy.

Tab. č. 5 Zastavitelné plochy pro občanské vybavení, rekreaci a veřejná prostranství

č. plochy	katastrální území	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)		Rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
V1	Nová Plesná, Stará Plesná	Volný čas	0,80	0,67	-0,13	16	Zmenšena Změnou č. 4a (rozšíření biokoridoru ÚSES) Převážně v aktivní zóně záplavového území
V2	Stará Plesná	Hřbitovy	0,96	0,96	0,00	0	
V3	Krásné Pole	Hřbitovy	0,46	0,46	0,00	0	
V4	Krásné Pole	Individuální rekreace - chaty	0,07	0,07	0,00	0	
V6	Petřkovice u Ostravy	Volný čas	8,78	8,78	0,00	0	Územní studie č. ÚS 8 - 02/2017, Petřkovice u Ostravy - Odval URX Malá část plochy v aktivní zóně záplavového území
V7	Petřkovice u Ostravy	Občanské vybavení	0,22	0,22	0,00	0	Územní studie č. ÚS 8 - 02/2017, Petřkovice u Ostravy - Odval URX Část plochy v záplavovém území Q100
V8	Koblov	Hřbitovy	0,26	0	-0,26	100	Zrušena Změnou č. 3
V10	Krásné Pole	Sport	1,33	1,33	0,00	0	Část plochy v záplavovém území Q100
V12	Pustkovec	Občanské vybavení	2,07	2,07	0,00	0	
V14	Poruba	Občanské vybavení	0,20	0,20	0,00	0	Vzhledem k rozsahu a limitům v území je plocha nevyužitelná pro stanovený hlavní způsob využití
V15	Poruba	Občanské vybavení – věda a výzkum	18,57	18,57	0,00	0	
V16	Poruba - Sever	Občanské vybavení	1,67	2,54	0,87	52	Plocha s podmínkou zpracování územní studie ÚS91 Zvětšen rozsah Změnou č. 3
V17	Poruba	Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení	4,74	4,74	0,00	0	Plocha s podmínkou zpracování územní studie ÚS63, na části plochy Územní studie č. ÚS 63/I - 05/2015, Poruba - Francouzská
V18	Poruba	Volný čas	2,53	2,83	0,30	12	Změna rozlohy ve Změně č. 2b
V21	Svinov	Hřbitovy	10,49	10,49	0,00	0	
V22	Svinov	Hřbitovy	1,48	1,48	0,00	0	
V23	Polanka nad Odrou	Občanské vybavení	3,86	3,86	0,00	0	
V24	Hošťálkovice	Individuální rekreace - chaty	3,10	3,10	0,00	0	
V25	Nová Ves u Ostravy	Občanské vybavení	1,38	1,38	0,00	0	
V26	Nová Ves u Ostravy	Občanské vybavení	0,35	0,35	0,00	0	
V27	Nová Ves u Ostravy	Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení	1,79	2,49	0,70	39	
V29	Mariánské Hory	Sport	1,10	1,10	0,00	0	

č. plochy	katastrální území	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)		Rozdíl rozlohy (využito)		poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
V30	Slezská Ostrava	Občanské vybavení	1,43	1,43	0,00	0	
V31	Zábřeh nad Odrou	Volný čas	3,97	3,97	0,00	0	
V32	Zábřeh nad Odrou	Sport	3,69	3,69	0,00	0	
V33	Hrabůvka	Volný čas	82,22	82,22	0,00	0	
V34	Slezská Ostrava	Hřbitovy	17,66	17,66	0,00	0	
V35	Michálkovice	Volný čas	0,41	0	-0,41	100	Využita, vypuštěna ve Změně č. 2b
V36	Michálkovice	Sport	0,68	0,68	0,00	0	
V37	Polanka nad Odrou	Hřbitovy	0,76	0,76	0,00	0	
V39	Proskovice	Občanské vybavení	0,55	0	-0,55	100	Využita, vypuštěna ve Změně č. 4a
V40	Proskovice	Volný čas	3,56	3,5	-0,06	2	Část využita – aktualizováno Změnou č. 4a
							Část plochy v záplavovém území Q100, okrajově také v aktivní zóně
V41	Proskovice	Volný čas	1,14	1,14	0,00	0	Část plochy v záplavovém území Q100 a částečně také v aktivní zóně
V42	Proskovice	Hřbitovy	1,45	1,45	0,00	0	
V43	Stará Bělá	Hřbitovy	8,96	8,96	0,00	0	
V44	Dubina u Ostravy	Občanské vybavení	0,47	0,47	0,00	0	
V45	Dubina u Ostravy, Stará Bělá	Občanské vybavení	5,01	5,01	0,00	0	
V46	Hrabová	Hřbitovy	0,52	0,52	0,00	0	
V47	Hrabová	Hřbitovy	0,58	0,38	-0,20	34	Část využita – aktualizováno Změnou č. 4a
V48	Stará Bělá	Sport	0,28	0,28	0,00	0	Část plochy zasahuje do záplavového území Q100
V49	Slezská Ostrava, Kunčičky	Volný čas	36,59	36,59	0,00	0	
V50	Slezská Ostrava	Sport	14,74	14,82	0,08	1	Úprava rozsahu ve Změně č. 4a
V51	Poruba - Sever	Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení		6,80	6,80		Plocha s podmínkou zpracování územní studie ÚS84
							Plocha vznikla ve Změně č. 3 změnou z původního využití bydlení v bytových domech (B28)
V52	Hrušov	Parky		1,22	1,22		Vymezena Změnou č. 4a
V53	Radvanice	Občanské vybavení		0,75	0,75		Vymezena Změnou č. 4a
V54	Radvanice	Sport		0,33	0,33		Vymezena Změnou č. 4a
celkem			250,88	260,32	9,44	4	

Plochy výroby a skladování, technické infrastruktury a pro smíšenou funkci

Plochy výroby a skladování dělí ÚPO dle míry zatěžování území na „Lehký průmysl“ a „Těžký průmysl“. V rámci Změny č. 4a ÚPO dále vznikly nové plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“, vymezeno bylo celkem 6 zastavitelných ploch s touto funkcí (P70 až P75), které jsou speciálně určeny pro výrobu elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů. Pro rozvoj výroby obecně ÚPO určuje především plochy brownfields, s dobrou dopravní dostupností, s vazbou na existující technickou infrastrukturu a s návazností na stávající plochy pro podnikání (plochy přestavby). Využití takovýchto ploch je prioritní. Stejně tak plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů byly vymezeny v lokalitách starých důlních odvalů a na nevyužívaných plochách po výrobě.

Zastavitelné plochy výroby a skladování byly v ÚPO na počátku hodnoceného období vymezeny v rozsahu cca 240 ha. V hodnoceném období došlo ke změnám u ploch lehkého průmyslu, částečně byly využity zastavitelné plochy P3, P8, P13, P16, P18, P31, P46, a v celém rozsahu byly využity plochy P6, P47, které proto byly vypuštěny a převedeny mezi stabilizované. Využito bylo téměř 35 ha zastavitelných ploch lehkého průmyslu. U plochy P51 došlo změnou územního plánu k úpravě rozsahu. Ve Změně č. 3 ÚPO byly zrušeny zastavitelné plochy P42 a P63. Ve Změně č. 2b byla vymezena nová zastavitelná plocha P69 pro lehký průmysl. Zastavitelné plochy pro lehký a těžký průmysl jsou aktuálně v ÚPO vymezeny v rozsahu přibližně 180 ha, jejich rozsah se tak v hodnoceném období snížil celkem o 25 %. Změnou č. 4a ÚPO byly vymezeny zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkové rozloze 95 ha. Celkem je pro výrobu a skladování v ÚPO vymezeno téměř 276 ha zastavitelných ploch.

V rámci „Ploch smíšených obytných“ vymezuje ÚPO mimo jiné „**Plochy smíšené - bydlení a služby**“. Tyto plochy mají nižší intenzitu využití z hlediska bydlení, a převažuje u nich zástavba s nízkopodlažními bytovými domy. Zastavitelné plochy smíšené – bydlení a služby byly v ÚPO vymezeny v rozsahu cca 30,4 ha, ve sledovaném období byla zcela využity plochy P48 a P67, částečně plocha P68. Změnou č. 3 došlo k rozšíření plochy P23. V platném územním plánu jsou tak plochy s touto funkcí vymezeny v rozsahu 29,8 ha, ve sledovaném období se tak jejich rozloha snížila asi o pouhé 2 %.

V daném období byla zrušena jedna ze zastavitelných ploch určených pro **technickou infrastrukturu** (P66), v platném územním plánu tak zůstávají vymezeny dvě zastavitelné plochy s touto funkcí s celkovou rozlohou 3,4 ha.

Míra využití ploch pro výrobu, technickou infrastrukturu a smíšenou obytnou funkci (bydlení a služby) ve sledovaném období je uvedena v následující tabulce.

Tab. č. 6 Zastavitelné plochy výroby a skladování, technické infrastruktury a pro smíšenou funkci

č. plochy	katastrální území	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		Poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
P1	Krásné Pole	Lehký průmysl	0,80	0,80	0,00	0	
P2	Stará Plesná	Technická infrastruktura	2,47	2,47	0,00	0	Pro trafostanici 110/22 kV
P3	Martinov ve Slezsku	Lehký průmysl	7,44	6,39	-1,05	14	Ve Změně č. 4a změněn rozsah plochy Převážná část plochy v aktivní zóně záplavového území
P4	Mariánské Hory	Těžký průmysl	2,01	2,01	0,00	0	
P6	Petřkovice u Ostravy	Lehký průmysl	0,20	0,00	-0,20	100	Plocha využita - vypuštěna Změnou č. 3
P7	Petřkovice u Ostravy	Lehký průmysl	5,65	5,65	0,00	0	Na části plochy realizována výstavba
P8	Přívoz	Lehký průmysl	9,14	1,97	-7,17	78	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
P11	Hrušov	Lehký průmysl	0,21	0,21	0,00	0	
P12	Heřmanice	Lehký průmysl	2,16	2,16	0,00	0	
P13	Heřmanice	Lehký průmysl	3,92	2,42	-1,50	38	Část využita - aktualizováno Změnou č. 2b
P15	Poruba	Lehký průmysl	0,93	0,93	0,00	0	
P16	Poruba	Lehký průmysl	19,92	3,78	-16,14	81	Část využita - aktualizováno Změnou č. 4a
P18	Svinov	Lehký průmysl	2,71	1,50	-1,21	45	Část využita - aktualizováno Změnou č. 4a
P19	Svinov	Lehký průmysl	0,24	0,24	0,00	0	Na části plochy realizována výstavba
P20	Svinov	Lehký průmysl	0,70	0,70	0,00	0	
P21	Svinov	Lehký průmysl	0,58	0,58	0,00	0	
P22	Polanka nad Odrou	Plochy smíšené – bydlení a služby	3,33	3,33	0,00	0	Na části plochy realizována výstavba
P23	Hošťálkovice	Plochy smíšené – bydlení a služby	7,73	8,17	0,44	6	Část součástí plochy s podmínkou zpracování územní studie ÚS89, Plocha etapizace Ve Změně č. 3 úprava rozsahu, pro lokalitu navržena etapizace Část plochy v záplavovém území Q100
P25	Hošťálkovice	Lehký průmysl	6,90	6,90	0,00	0	Plocha etapizace Plocha zasahuje do záplavového území Q100
P26	Hošťálkovice	Lehký průmysl	0,58	0,58	0,00	0	V záplavovém území Q100
P27	Nová Ves u Ostravy, Mariánské Hory	Lehký průmysl	16,11	16,11	0,00	0	
P28	Mariánské Hory	Těžký průmysl	0,21	0,21	0,00	0	
P29	Nová Ves u Ostravy	Lehký průmysl	8,99	8,99	0,00	0	Plocha s podmínkou zpracování územní studie ÚS87

č. plochy	katastrální území	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)		rozdílnost rozlohy (využito)		Poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
P30	Nová Ves u Ostravy, Mariánské Hory	Lehký průmysl	26,21	26,21	0,00	0	Pro část plochy je zpracována Územní studie č. ÚS 31 - 09/2019, Nová Ves u Ostravy - Mariánskohorská Na části plocha s podmínkou zpracování územní studie ÚS88
P31	Mariánské Hory	Lehký průmysl	22,43	21,79	-0,64	3	Část využita - aktualizováno Změnou č. 4a
P35	Kunčice nad Ostravicí	Lehký průmysl	15,58	15,58	0,00	0	
P36	Kunčice nad Ostravicí	Lehký průmysl	8,57	8,57	0,00	0	
P37	Kunčice nad Ostravicí	Lehký průmysl	1,69	1,69	0,00	0	
P38	Kunčice nad Ostravicí	Lehký průmysl	2,95	2,95	0,00	0	
P39	Slezská Ostrava	Lehký průmysl	13,44	13,44	0,00	0	
P40	Stará Bělá	Technická infrastruktura	0,95	0,95	0,00	0	
P41	Stará Bělá	Lehký průmysl	3,04	3,04	0,00	0	
P42	Dubina u O., Stará Bělá	Lehký průmysl	23,00	0,00	-23,00	100	Zrušena ve Změně č. 3
P43	Nová Bělá	Lehký průmysl	4,30	4,30	0,00	0	
P44	Nová Bělá	Plochy smíšené – bydlení a služby	0,86	0,86	0,00	0	
P45	Nová Bělá	Plochy smíšené – bydlení a služby	8,03	8,03	0,00	0	Pro část plochy zpracována Územní studie č. ÚS 53/I - 03/2016 Nová Bělá - Krmelínská, Prodloužená
P46	Hrabová	Lehký průmysl	8,31	5,21	-3,10	37	Část využita - aktualizováno Změnou č. 4a
P47	Hrabová	Lehký průmysl	3,96	0,00	-3,96	100	Plocha využita - vypuštěna Změnou č. 3
P48	Nová Bělá	Plochy smíšené – bydlení a služby	0,36	0,00	-0,36	100	Plocha využita - vypuštěna Změnou č. 4a
P49	Hrabová	Plochy smíšené – bydlení a služby	0,55	0,55	0,00	0	
P51	Hrabová	Lehký průmysl	1,05	0,95	-0,10	10	Úprava rozlohy ve změně č. 4a
P53	Hrabová	Plochy smíšené – bydlení a služby	3,17	3,17	0,00	0	
P54	Hrabová	Plochy smíšené – bydlení a služby	0,90	0,90	0,00	0	
P56	Kunčice nad Ostravicí	Lehký průmysl	7,74	7,74	0,00	0	
P57	Bartovice	Plochy smíšené – bydlení a služby	0,50	0,50	0,00	0	

č. plochy	katastrální území	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)		rozdíl rozlohy (využito)		Poznámka
			r. 2020	r. 2024	(ha)	(%)	
P58	Muglinov, Hrušov	Plochy smíšené – bydlení a služby	2,51	2,51	0,00	0	
P59	Zábřeh - Hulváky	Plochy smíšené – bydlení a služby	0,96	0,96	0,00	0	
P60	Svinov	Lehký průmysl	2,21	2,21	0,00	0	
P61	Slezská Ostrava	Lehký průmysl	0,51	0,51	0,00	0	
P62	Bartovice	Lehký průmysl	1,31	1,31	0,00	0	
P63	Bartovice	Lehký průmysl	1,93	0,00	-1,93	100	Plocha zrušena Změnou č. 3
P64	Bartovice	Lehký průmysl	1,70	1,70	0,00	0	
P65	Bartovice	Lehký průmysl	0,51	0,51	0,00	0	
P66	Slezská Ostrava	Technická infrastruktura	0,42	0,00	-0,42	100	Plocha zrušena Změnou č. 3
P67	Lhotky u Ostravy	Plochy smíšené – bydlení a služby	0,56	0,00	-0,56	100	Plocha využita - vypuštěna Změnou č. 3
P68	Lhotky u Ostravy	Plochy smíšené – bydlení a služby	0,94	0,86	-0,08	9	Část využita - aktualizováno Změnou č. 3
P69	Krásné Pole	Lehký průmysl		0,65	0,65		Vymezena ve Změně č. 2b
P70	Zábřeh-VŽ	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů		9,88	9,88		Vymezena Změnou č. 4a
P71	Zábřeh nad Odrou	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů		3,12	3,12		Vymezena Změnou č. 4a
P72	Kunčičky	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů		8,33	8,33		Vymezena Změnou č. 4a
P73	Slezská Ostrava	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů		51,47	51,47		Vymezena Změnou č. 4a
P74	Bartovice	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů		19,69	19,69		Vymezena Změnou č. 4a
P75	Nová Bělá	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů		2,59	2,59		vymezena Změnou č. 4a
celkem			274,08	308,83	34,75	13	

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Dle § 108 stavebního zákona lze ve změně územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Toto ustanovení souvisí s jedním z cílů územního plánování stanovených ve stavebním zákoně (§ 38 odst. 4), a to chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití území.

Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch je možné posoudit z porovnání vyhodnocené potřeby rozvoje daného způsobu využití a aktuálních kapacit ploch určených v územním plánu pro rozvoj daného způsobu využití.

Vyhodnocení potřeby ploch pro rozvoj výroby, občanského vybavení či rekreace je obvykle součástí procesu tvorby územního plánu, rozvoj takovýchto funkcí je umožněn dle koncepce stanovené v platném územním plánu. Město Ostrava poskytuje občanské vybavení také pro spádové území širšího regionu, taktéž je zdrojem pracovních míst, ekonomických a výrobních aktivit i pro okolí. Funkce výroby i občanského vybavení může mít mnoho specifík a přepočet jejich potřeby na rozsah zastavitelných ploch je obtížně vyčíslitelný. Základní občanské vybavení pro místní obsluhu a jednotlivá malá zařízení lze obecně dle podmínek ÚPO integrovat do širokého spektra ploch s rozdílným způsobem využití. Přirozeně probíhající proces restrukturalizace výrobních odvětví na území města je spojen s tendencí transformace ploch s preferovaným smíšeným využitím (smíšeným výrobním), čímž je umožněno širší a multifunkční využití, pro výrobu jsou využívány plochy již vymezené v ÚPO, což se jeví jako dostatečné. V rámci změn územního plánu byly řešeny konkrétní požadavky na rozšíření zastavitelných ploch, známy jsou také další požadavky na úpravu rozsahu nebo nové plochy pro občanské vybavení a výrobu, které budou případně prověřeny následující změnou ÚPO. Ani do budoucna nelze vyloučit potřebu doplnění zastavitelných ploch pro občanské vybavení, výrobu nebo rekreaci (specifického typu) dle aktuálních potřeb a podmínek v území.

Podmínka prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch je sice z kontextu cílů územního plánování pochopitelná, nicméně obdobně jako i v ostatních městech ČR je diskutována a obtížně uchopitelná. I Ostrava se potýká s úbytkem obyvatelstva, které z něj odchází do jiných měst (zejména Prahy), či pouze mimo město. Důvody jsou zejména pracovní příležitosti, které souvisí s průmyslovou historií města. Rovněž ale také z důvodu, že město nedisponuje odpovídající kvalitní bytovou a rodinnou zástavbou. Město se současně potýká s problematikou neobsazených bytů v hromadné zástavbě. I přes to, že preferuje a podporuje bydlení v bytových domech uvnitř městské zástavby, omezování rodinné zástavby nepřináší efekt v tom, že by se volné byty ve městě obsazovaly a stavěly nové bytové domy, ale mnohdy naopak odliv občanů města mimo jeho hranice, kde je taková výstavba možná. V takovém případě je otázkou, co je oním veřejným zájmem, který limituje to, zda je možno zabrat ZPF ve prospěch nové zástavby a rovněž tak jak prokázat potřebu nových zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu územní plán dlouhodobě brání zástavbě nových volných ploch v těch případech, kdy se jedná o neoddiskutovatelný rozpor s platnou legislativou, např. RD v plochách ÚSES, na lesních pozemcích apod. V případě drobných zásahů do ZPF ponechává na veřejném projednání prověření veřejného zájmu, který posuzují dotčené orgány.

Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch se v této zprávě věnuje především funkci **bydlení** a vychází z podkladu „**Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu statutárního města Ostravy**“ zpracované RNDr. Milanem Poledníkem v říjnu 2023. Tento dokument vycházel z analýzy fungování systému bydlení (potenciálu rozvoje území) a jeho širších vazeb v rámci všech tří pilířů udržitelného rozvoje, z dostupných metodických pokladů a jejich aplikace podle podmínek řešeného území a z legislativy, zejména z východisek v rámci územně analytických podkladů. Dalšími podklady tohoto dokumentu byl Strategický plán rozvoje města Ostravy pro období 2017-2023 a data Českého statistického úřadu. V následujícím textu jsou uvedeny základní údaje a analýzy, které dokumentují závěry zmíněného dokumentu:

Soudržnost obyvatel území – Demografické podmínky

Podkladem pro upřesnění (reálnou a rámcovou kvantifikaci) koncepce rozvoje území města Ostravy z hlediska vývoje počtu obyvatel a bytů byla vlastní analýza sociodemografických podmínek, **prognóza vývoje počtu obyvatel** a navazující bilance vývoje bytového fondu – stanovení reálné potřeby ploch bytové výstavby. Pro odhad možností dlouhodobého vývoje počtu obyvatel je potřebné vnímat i **vývoj počtu obyvatel** v minulosti.

Tab. č. 7 Vývoj počtu obyvatel po r. 2008 v řešeném území

(zdroj: průběžná evidence obyvatel ČSÚ, vlastní výpočty)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2008	308 374	3 481	3 299	4 367	5 156	182	-789	-607
2009	307 767	3 311	3 349	3 655	5 378	-38	-1 723	-1 761
2010	306 006	3 307	3 410	3 475	5 769	-103	-2 294	-2 397
2011	301 942	3 017	3 467	3 554	5 424	-450	-1 870	-2 320
2012	299 622	2 932	3 341	3 858	5 650	-409	-1 792	-2 201
2013	297 421	2 951	3 315	4 122	5 526	-364	-1 404	-1 768
2014	295 653	2 957	3 313	4 388	5 485	-356	-1 097	-1 453
2015	294 200	3 004	3 488	4 562	5 597	-484	-1 035	-1 519
2016	292 681	3 019	3 374	4 966	5 658	-355	-692	-1 047
2017	291 634	2 970	3 491	4 803	5 466	-521	-663	-1 184
2018	290 450	3 163	3 491	4 832	5 826	-328	-994	-1 322
2019	289 128	3 076	3 460	4 970	5 746	-384	-776	-1 160
2020	287 968	2 945	3 984	4 069	6 016	-1 039	-1 947	-2 986
2021	282 265	2 885	4 256	4 594	5 697	-1 371	-1 103	-2 474
2022	279 791	2 659	3 679	10 134	5 401	-1 020	4 733	3 713
2023	283 504							
Průměr		3 045	3 514	4 690	5 586	-469	-896	-1 365
Oprava s ohledem na výsledky sčítání				rok 2021	-2717		rok 2011	-1667

V posledních 15 letech docházelo v Ostravě k poklesu počtu obyvatel s mírnými výkyvy v jednotlivých letech (viz předchozí tabulka). Výrazná změna (vybočení z trendu) je patrná v r. 2022. Excesy v demografickém vývoji přinesly důsledky pandemie (vznik nadúmrtosti, zkracující střední délku života v ČR o cca 2 roky) a zejména změny migrace v posledních letech. Migrace (z Ukrajiny) gradovala v roce 2022, projevila se silně diferencovaně na území ČR.

V rámci ČR hraje migrace obyvatel se zahraničím (její kladné saldo) stále výraznější roli. Dílčí výkyvy zejména z r. 2022 se s největší pravděpodobností nebudou opakovat. Jakákoliv prognóza může být založena pouze na dlouhodobých trendech. Okres Ostrava vykazuje podíl cizinců 6,9 %, tj. výrazně pod průměrem ČR. Dopady migrace na systém bydlení v regionu a samotném městě Ostravě jsou spíše podprůměrné, otázkou jsou spíše dopady na segment nájemního bydlení. V uvedených podmínkách však není reálné, aby město Ostrava, ale i SO ORP Ostrava dlouhodobě změnila dosavadní vývojové trendy, tj. zastavila celkový pokles počtu obyvatel, jehož dominantní příčinou je záporné saldo migrace ve městě Ostravě (nízká migrační atraktivita města).

Počet obyvatel města Ostravy dlouhodobě klesal, pro porovnání vývoje s jinými městy bylo vybráno relativně stabilní období – od r. 2001 do r. 2016. Město Ostrava během uvedených 15 let vykázalo pokles o 8 %, spolu s Karlovými Vary největší mezi krajskými městy v ČR. Vyšší pokles v kategorii měst nad 50 tis. obyvatel vykázaly pouze města Karviná a Havířov ležící v širším regionu Ostravska. Růst počtu obyvatel však vykazuje v ČR pouze málo měst.

Věková struktura populace města Ostravy se ve srovnání s jinými obcemi vyvíjí nepříznivě. Trendem je, že počet obyvatel nad 65 let roste, mírně klesá počet dětí. Z hlediska prognózy dalšího vývoje se proces stárnutí promítá do vývoje počtu obyvatel přirozenou měnou, počet zemřelých je a dále bude vyšší než počet narozených.

Pro období do r. 2038-2040 je možno předpokládat v řešeném území tlak na další mírný pokles počtu obyvatel mírně pod úroveň cca 270 000 bydlících obyvatel města, ze současného stavu 283,5 tis. obyvatel. Pokles bude generován jak přirozenou měnou, tak i migrací, jejíž předpověď je v současnosti velmi problematická. Na dlouhodobých vývojových trendech nic zásadního nemění ani dopady mimořádné migrace v r. 2022. Uvažovaný vývoj odráží sídelní potenciál území a podprůměrnou koupěschopnou poptávku po bydlení ve městě. Dále budou faktorem výrazné suburbanizační tendence v oblasti bydlení (preferenze obyvatel) s negativními dopady na udržitelný rozvoj. Dlouhodobým cílem by z demografického hlediska měla být postupná stabilizace počtu obyvatel města a zlepšení soudržnosti obyvatel (reakce na problémy sídliště města a zejména stárnutí populace a sociální segregaci).

Hospodářský pilíř a potenciál rozvoje města Ostravy

Hospodářský pilíř je jedním ze tří pilířů udržitelného rozvoje území. Hospodářské podmínky jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel a obcí, zejména migrací za prací. Město Ostrava vytváří výrazný region pohybu za prací, jehož význam se po r. 1990 velmi mírně zmenšuje. Poměrně specifický region vytváří pohyb obyvatel Ostravy za vzděláním, zejména vysokoškolským. To se do značné míry projevuje i na negativních migračních tocích mladých, vzdělaných obyvatel z města i regionu. Podobně významné širší územní vazby existují k okolním regionům z hlediska rekreace a cestovního ruchu, zde existuje jednoznačná orientace na centrální a západní část Moravskoslezských Beskyd, širší Valašsko, na druhé straně pak na Jeseníky.

Nezaměstnanost v řešeném území (roční průměr) je v posledních letech mírně proměnlivá, absolutně však ve srovnání s minulostí významně poklesla. Je to důsledkem zejména příznivého makroekonomického vývoje nejen v rámci celé ČR, ale i v okolních zemích. Migraci za prací (z regionu Ostravska) ovlivňují i další významné regionální faktory – **úroveň mezd** a nabídka (včetně struktury) pracovních míst. Evidence mezd je ČSÚ realizována pouze na úrovni krajů, z těchto údajů je patrné podprůměrné postavení MS kraje (9 místo ze 14 krajů) a navíc propad z nadprůměrného 5. místa na 9. místo během 10 let. Patrná je slabost Ostravy v **nabídce pracovních míst** (3,4 nezaměstnaných na 1 pracovní místo) zejména ve srovnání s několikanásobně lepším průměrem ČR. Nezbytné je vnímat i strukturu této nabídky – nakolik je atraktivní pro mladé a vzdělané lidi (rodiny), které jsou hlavním předmětem migrace. Zde je nezbytné zdůraznit, že i v ČR, která patří v Evropě, ale i ve světě ke špičce v podílu zaměstnaných v průmyslu, je rozhodující zaměstnanost ve III. sektoru (školství, zdravotnictví ale i např. silové resorty).

Makroekonomické podmínky výrazně ovlivňují ceny bydlení a zejména rozsah bytové výstavby v jednotlivých letech. K 31.12.2021 vykazovala ČR nejvyšší tříletý růst ceny rezidenčních nemovitostí (blíží se 50 %), tento prudký růst vedl k nadhodnocení cen. Po mírném snížení cen se od poloviny r. 2023 ceny opět zvyšují. Vlastní bydlení je pro značnou část domácností obtížně dosažitelné, o čemž svědčí hodnoty často využívaných ukazatelů příjmové dostupnosti.

Systém bydlení v ČR netrpí obecným nedostatkem kapacit, ale značnými distorzemi (nefunkčností), zejména u sociálního a nájemního bydlení. Obecné makroekonomické podmínky a širší percepce systému bydlení do značné míry determinují i vývoj ve městě Ostravě.

Obytná atraktivita obcí je velmi dobře patrná především z obvyklých (tržních) cen bydlení – především bytů, rodinných domků a úrovně místně obvyklého nájemného. Zatímco ceny rodinných domů jsou v porovnání s jinými krajskými městy podobné, ceny bytů jsou v Ostravě výrazně nižší. Situace je odlišná u pozemků pro výstavbu rodinných domů, kde je poptávka v Ostravě srovnatelná s jinými suburbanizačními regiony atraktivních krajských měst (např. Olomouc, Zlín, Liberec, částečně i Brno). To se zrcadlí i v cenách stavebních pozemků. Město Ostrava vykazovalo v posledních letech výrazně nadprůměrné ceny stavebních pozemků (vzhledem k průměru ČR) a vysoké i v rámci srovnání v MS

kraji. Poměrně vysoká cena stavebních pozemků pro rodinné domy je argumentem pro posílení jejich nabídky.

Bydlení – stav a fungování systému

Při analýze bydlení je potřeba vzít v úvahu skutečnost, že spolehlivost evidence kapacit bydlení je v podmínkách ČR poměrně nízká. Pro územní plánování je problém zejména v nedostatečném rozlišení prvního (hlavního) a druhého bydlení (objekty s číslem evidenčním, černé stavby, neobydlené byty). Nejspolehlivějším bilančním podkladem pro bilanci bydlení jsou výsledky sčítání lidu, domů a bytů SLDB, výsledky SLDB 2021 obsahují i údaje o bytech - dlouhodobém vývoji.

Z hlediska dlouhodobého vývoje je základním trendem růst průměrné plochy bytu při poklesu zalidněnosti bytů (tj. pokles průměrného počtu osob v bytě).

V řešeném území (městě Ostravě) bylo podle sčítání z r. 2021 celkem 145 795 bytů, z toho 134 637 obvykle obydlených. Podíl neobydlených bytů je necelých 8 % a je ve srovnání s jinými velkými městy poměrně malý, z hlediska jejich absolutního počtu se však jedná o poměrně významný subsystém bydlení, se kterým je nutno uvažovat, zejména proto, že počet neobydlených bytů i v Ostravě roste relativně rychleji, než počet obydlených bytů. Podíl neobydlených bytů, které nejsou využitelné (nezpůsobilé) k bydlení je pouze v řádu do 10 % z počtu neobydlených bytů. Lze předpokládat, že i velká část bytů ve vykazovaných neobydlených bytech slouží k široce definovanému druhému bydlení. Celkově je v řešeném území odhadováno cca 14 400 jednotek druhého bydlení.

Rozsah bytové výstavby je od r. 1997 poměrně proměnlivý. V období let 1997 až 2023 bylo ve městě dokončeno průměrně 354 bytů ročně. Intenzita bytové výstavby je ve městě Ostravě dlouhodobě pod 50 % průměrné úrovně České republiky, relativně mírně poklesla v posledních letech i přes absolutní růst počtu dokončených bytů (nad 400 bytů ročně). Tato skutečnost (podprůměrná intenzita bytové výstavby) se odráží i v poklesu počtu obyvatel.

Tab. č. 8 Dokončené byty v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
dokončené byty	216	435	261	232	345	328	287	243	272	264
Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
dokončené byty	219	391	546	755	326	498	323	266	363	280
Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023			
dokončené byty	325	308	400	332	466	591	287			

Tab. č. 9 Struktura bytové výstavby v řešeném území – město Ostrava (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Ukazatel-rok	Byty celkem	V rodinných domech	V bytových domech	V rodinných domech	V bytových domech
				podíl	podíl
2018	308	170	96	55,2 %	31,2 %
2019	400	187	145	46,8 %	36,3 %
2020	332	189	5	56,9 %	1,5 %
2021	466	242	40	51,9 %	8,6 %
2022	591	245	69	41,5 %	11,7 %
Celkem 2018-2022	2097	1033	355	49,3 %	16,9 %

Zajímavý je pohled na strukturu bytové výstavby. V posledních letech cca 50 % dokončených bytů tvoří byty v rodinných domech, což je u velkých měst poměrně neobvyklou skutečností. Tato skutečnost odráží relativně malý tlak hromadných investorů v posledních letech, tj. nízkou atraktivitu města pro komerční investory v oblasti bydlení.

Systém bydlení ve městě Ostravě je nezbytné posuzovat včetně vývoje v jeho zázemí. Podobně jako u jiných krajských měst v ČR zde probíhá proces suburbanizace, jeho intenzita je však průměrná až podprůměrná. V rámci suburbanizace města Ostravy se bytová výstavba koncentruje do západního a jižního sousedství města, přičemž překračuje hranice SO ORP Ostrava, zejména směrem do Podbeskydí (až k regionu Frýdlantu nad Ostravicí).

Město Ostrava, podobně jako ostatní velká města v České republice, se již blíží dosažení limitů svého územního rozvoje, a to jak technických, tak i přírodních (z hlediska pilíře životního prostředí). Významným limitem je zemědělský půdní fond, rozhodující význam má i ochrana přírody a krajiny. Výrazným negativním dopadem suburbanizace je nárůst dopravy, což zhoršuje životní prostředí a v neposlední řadě finančně zatěžuje veřejné rozpočty.

Proces vystěhovávání sociálně mobilních skupin obyvatelstva z měst se pak projevuje v celkovém poklesu počtu obyvatel, ve změnách sociální a věkové struktury a v neposlední řadě může tento proces napomáhat ke vzniku sociálně vyloučených lokalit. Výrazným negativním dopadem suburbanizace je nárůst dopravy mezi jádrovým sídlem a okolními sídly, využívanými především k bydlení. Zvýšené dopravní zatížení způsobené denní dojížděkou do zaměstnání, škol a za dalšími službami nadměrně zatěžuje komunikační trasy, zhoršuje životní prostředí a v neposlední řadě finančně zatěžuje veřejné rozpočty nejen z hlediska staveb a údržby komunikací, ale i z hlediska provozu veřejné hromadné dopravy.

V posledních letech vzrostl zájem o výstavbu rodinných domů ve městě i regionu, v nabídce chyběly připravené stavební pozemky. Tento zájem je zdůvodnitelný nejen módním trendem suburbanizace, ale i naprosto dominantní pozicí hromadné, většinou panelové bytové výstavby na sídlištích Ostravy, ale i okolních měst celého Ostravska.

Opomíjeným problémem v rámci systému bydlení je odpad bytů, stanovení jeho velikosti v minulosti a následná prognóza. V praxi je nutno rozlišovat celkový a fyzický (technický) odpad bytů (zánik v důsledku demolice bytové jednotky, objektu).

Obecně je možno říct, že po r. 1990 roste bytový fond celkově rychleji, než by vyplývalo z evidence dokončených bytů. Příčiny jsou jak v nepřesnosti evidence bytů, tak i v neevidovaných přírůstcích bytů (dokončených bytů - obytných kapacit). V období 2001-2011 byl počet dokončených bytů v ČR i MS kraji nižší než změna počtu bytů=čistý přírůstek bytů. Ve městě Ostravě se tento jev neprojevoval v období 2001-2011, v období 2011-2021 byl však mimořádně významný. Příčiny tohoto jevu v konkrétních obcích (v rámci zpracování územních plánů) je poměrně obtížné stanovit.

Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

Vlastní vyhodnocení potřeby bytů bylo hlavním výstupem podkladu „Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu statutárního města Ostravy“. Nejprve bylo provedeno podle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) a dále podle standardních demografických postupů (používaných dlouhodobě v minulosti).

V následující tabulce je podrobně dokumentováno vyhodnocení potřeby nových bytů podle „nové“ **metodiky MMR z r. 2022**. V zásadě jsou odděleně bilancovány vnitřní a vnější potřeba-poptávka po bydlení.

Tab. č. 10 Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů podle Metodiky MMR (r. 2022)
(data ČSÚ, Metodika MMR 2022)

Řádek	Položka/ukazatel	Zdroj-rok	Hodnota	Potřeba bytů
1	1.1.1 Základní vnitřní potřeba bytů (vypočteno z věkové struktury obyvatel)			
2	obyvatel r. 2021 věková skupina	10 až 24 let	41 218	
3	obyvatel r. 2021 věková skupina	65+ let	58 257	
4	ZV potřeba výpočet	= ř.2/2- ř.3/2		-8520
5	odpad celkem 0,2% z počtu obydlených bytů ročně	do r. 2037	4 050	
6	1.1.2 Vyhodnocení odpadu bytů (odborný odhad)		celkem	4050
7	1. konverze bytů na rekreační využití,			x
8	2. zástavba nevyhovující platné legislativě,			x
9	3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů,			x
10	4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi.			x
11	1.1. Celková vnitřní potřeba	= ř.4+ř.6		-4470
12				
13	1.2.1 Porovnání struktury bytového fondu (v rámci stejné velikostní skupiny obcí)			400
14	1.2.2 Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů do budoucna.			
15	počet obyvatel 31.12.	r.2021	282 450	
16	počet obydlených bytů	SLDB 2021	134 637	
17	počet dokončených bytů	r.2011-2020	3 421	
18	počet obyvatel	SLDB 2011	296 224	
19	obydlených bytů	SLDB 2011	127 641	
20	počet bytů	r.2021	131 062	
21	zalidněnost (obsazenost) bytů	SLDB 2011	2,32	
22	zalidněnost (obsazenost) bytů	cca r. 2021	2,16	
23	procento změny (poklesu) zalidněnosti cca 10 let	r.2011-2021	-7,14 %	
24	Zvolený index změny (poklesu) zalidněnosti – období 15 let	do r. 2037	1	
25	zalidněnost (obsazenost) bytů	cca r. 2037	2,00	
26	1.2.2 snižování obsazenosti bytů – výsledná poptávka			10075
27	1.2 Stanovení vnitřní poptávky Mezisoučet bez migrace a růstových faktorů obce			
28	1.3.1 migrace, pokles cca 300 obyvatel	do r. 2037	300	
29	1.3.2 urbanistický korektiv (poloha obce)			
30	1.3.3 urbanistický korektiv (dostupnost infrastruktury)			
31	1.3.4 urbanistický korektiv (pracovištní centra)			
32	1.3 Stanovení vnější poptávky			0
33	Celkem potřeba bytů s předpokladem pokračující změny (poklesu) počtu obyvatel (ř.11+ř.26+ř.32)			6005
34	U stagnace počtu obyvatel by faktor migrace byl významnější, potřeba bytů by byla větší o cca 4000 až 4500 bytů.			10500

V úvodu tabulky je bilancována celková vnitřní potřeba vyplývající z věkové struktury obyvatel a vyhodnocení odpadu. Tato potřeba je „záporná“, protože velikost hodnocených věkových skupin je rozdílná, ve prospěch poproduktivní složky populace. Z výpočtu vyplývá formální předpoklad „uvolnění“

cca 8 520 bytů (řádek 4), otázkou je jeho skutečný rozsah uvolnění bytů, protože jejich značná část posiluje druhé bydlení.

Mnohem složitější problém představuje vyhodnocení odpadu bytů (řádek 5 až 10). Členění odpadu podle metodiky je zavádějící, zejména proto, že pokrývá pouze malou část úbytků, neuvažuje s další expanzí druhého bydlení (vlastní rekreační bydlení tvoří ve městě Ostravě pouze jeho malou část). Stanovení jednotlivých položek – řádek 7 až 10 je v současné situaci nemožné. Uvažován je proto celkový odpad cca 4 000 bytů pro město (řádek 6), je redukován na 20 % technického odhadu, tj. je uvažováno, že intenzifikace využití stavebního fondu (vznik nových bytů bez nároků na plochy vymezené v územním plánu města) bude dále pokračovat. Míra intenzifikačních procesů by však měla zpomalovat.

Celková vnitřní potřeba (řádek 11) je záporná cca -4 470 bytů, což je dáno výchozím předpokladem uvolňování bytů vyplývající z použité metodiky. Tento předpoklad je v praxi nejistý. Vnitřní potřeba je vázána na výchozí věkovou strukturu, která determinuje i pokles obyvatel města přirozenou měnou.

Další část vnitřní bilance představuje vnitřní poptávka odvozená ze struktury bytového fondu – jedná se o výrazně spekulativní předpoklad, který je vhodné zohlednit až v rámci struktury bytové výstavby – kde poptávka jednoznačně směřuje k výstavbě rodinných domů. Ve struktuře bytového fondu Ostravy je vykazována anomálie v zastoupení bytových domů, je zde generována diskutabilní (omezená) strukturální poptávka (řádek 13) – v rozsahu cca 400 bytů (tuto poptávku je třeba chápat spíše jako dolní odhad, jehož upřesnění brzdí i míra generalizace územního plánu).

Zásadní položku představuje změna zalidněnosti (obsazenosti) bytů. Právě pokles zalidněnosti je u stávajícího systému bydlení hlavním faktorem vnitřní poptávky (řádek 26 – poptávka 10 075 bytů).

Celkově tak vnitřní faktory obce vytvářejí pro celé město Ostravu bilancovanou potřebu (řádek 33) = -8520+4050+400+10075=6 005 bytů.

Vnější poptávka po nových bytech je definována jako poptávka po bytech od lidí mimo okruh místních obyvatel (přistěhování se do obce). Tzn., že v mnoha obcích s poklesem obyvatel přirozenou měnou (což platí i u Ostravy) je část migrační poptávky nezbytné uvažovat i pro stagnaci počtu obyvatel. Bez kladného salda migrace (a navazující nové bytové výstavby) není možná ani dlouhodobá stagnace počtu obyvatel obce.

Záporné saldo migrace u města Ostravy (v řádu cca 1000 obyvatel ročně) v minulosti urychlovalo pokles populace. Uvažovaný celkový pokles o cca 1000 obyvatel ročně je již zakódován ve věkové struktuře obyvatel města, nevede k uvolnění bytů v průběhu 15 let. **Celková výsledná potřeba bytů je odhadnuta na cca 6000 bytů, pro očekávaný počet cca 270 000 obyvatel po r. 2035.**

Je otázkou, zda potřebu bytů stanovovat na výraznější pokles počtu obyvatel města (i když je to nejpravděpodobnější verze vývoje, avšak v rozporu s plány a aspiracemi města Ostravy. Tyto aspirace města (zastavit pokles obyvatel) jsou racionální a do značné míry logické. Nadměrný pokles počtu obyvatel – nad 1% ročně způsobuje řadu ekonomických a sociálních distorzí. Z hlediska praxe územního plánování je obvyklé zvolit optimistickou variantu (horní odhad) dalšího vývoje, aby rozvoj města nebyl limitován vlastním územním plánováním.

V další tabulce je provedeno **vyhodnocení potřeby nových bytů podle obvyklých demografických postupů** pracující s poklesem velikosti domácností a odpadem obydlí bytů.

Hlavním předpokladem následující bilance je, že očekávaná změna zalidněnosti bytů – je snižena na 50 % v intercenzálním období 2011 až 2021. K úpravě tohoto parametru vede jak úvaha o obecné tendenci k poklesu rychlosti růstu úrovně bydlení, tak i výsledky posledního sčítání, které dosud nebyly jasně interpretovány.

Tab. č. 11 Bilance potřeby bytů pro stagnaci počtu obyvatel (data ČSÚ, vlastní výpočty)

Ukazatel	Rok-období	Hodnota
Obyvatel celkem podle ČSÚ (k 1.1.)	r.2023	283 504
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v SLDB.2021)	r.2023	271 289
Oprava obydlené byty	r.2023	135 000
Zalidněnost bytů-obyvatel/obydlený byt	r.2021	2,01
Zalidněnost bytů-obyv./obydlený byt-oprava	r.2023	2,01
Průměrná roční změna zalidněnosti bytů – koeficient poklesu	2011-2022	-0,009
Očekávaná změna zalidněnosti bytů – snižená na 50 %	r.2023-2038	0,50
Zalidněnost bytů – obyvatel/obydlený byt (výhled)	r.2038	1,87
Obyvatel v současných bytech	r.2038	252 190
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r.2038	19 099
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2023-2038	6366
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r.2023-2038	0,20 %
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2028-2038	4050
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel-celkem	r.2028-2038	10 416
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel	ročně cca	694,4
Potřeba pro předpokládaný pokles na 270 000 obyvatel	r. 2028-2038	5915

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel města Ostravy existuje bilancovaná potřeba celkem cca 10 400 bytů, což je však nezbytné korigovat o vliv případné změny počtu obyvatel. Očekávaný pokles obyvatel města o cca 13 500 obyvatel do r. 2038 snižuje potřebu o cca 4 500 bytů. Svou roli zde hraje i druhé bydlení (viz výsledky sčítání z roku 2021 potvrzující jeho dlouhodobý a výrazný růst), dále i změny věkové struktury obyvatel (stárnutí obyvatel).

Oba přístupy k bilanci potřeby bytů vedou k velmi podobným závěrům. Pokud město chce zpomalovat pokles počtu obyvatel, pak je nezbytné realizovat **v nejbližších 15 letech nových cca 6 000 bytů**, tj. cca 400 bytů ročně. Zpomalení poklesu do r. 2038 na úbytek cca 13,5 tis. obyvatel je potřeba posuzovat vzhledem k předchozím 15 letům (r. 2008 až 2023), kdy počet obyvatel města poklesnul o cca 20,5 tis.

Pokud by chtělo město zajistit udržení stávajícího počtu obyvatel, pak je potřeba výrazně vyšší, pro nejbližších 15 let překračuje 10 000 bytů, což je však v praxi nereálné z hlediska migrační atraktivity i koupěschopné poptávky, která je směřována do suburbanizace v okolí města.

Převod potřeby bytů na potřebu ploch a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Hlavním problémem určení potřeby zastavitelných ploch je skutečnost, že pozemky vymezené v územním plánu jsou reálně zastavitelné pouze s určitou pravděpodobností. To pak vede v konečné bilanci mnohdy ke zkreslujícímu – zjednodušenému porovnání potřeby bytů a kapacity navrhovaných ploch pro bydlení. V rámci vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch jsou pak často přijímány zjednodušené závěry o nadměrném přebytku ploch pro bytovou výstavbu (zejména v případě, pokud počet obyvatel obcí a měst klesá). Zde je ale také potřeba uvést, že potřeba ploch bydlení, respektive jejich rozsah nelze pouze vztahovat na demografické skutečnosti. Vlastní pokles počtu obyvatel města může vést k úvaze, že je také potřeba snižovat rozsah ploch pro bydlení. Taková úvaha platí pro případ, kdy se město nehodlá rozvíjet, a naopak se smiřuje s tím, že stagnuje. Ostrava však demografický průzkum vnímá jako informaci o současném stavu, kdy se naopak zajímá o důvody vedoucí k úbytku jeho obyvatel. Je-li jedním z důvodů nedostatek odpovídajících ploch pro bydlení a kvalitní bydlení, pak se město snaží zamezit odlivu obyvatel i tím, že chce mít na svém území potřebné zastavitelné plochy pro kvalitní bydlení. Zde se tedy jedná o potřebu vymezení zastavitelných ploch. V současné době však

město tyto plochy vymezuje opatrně a rozumně tak, aby nezpůsobilo neodůvodnitelné zastavění a zabírání ploch ZPF nad rámec optimální potřeby.

Převís rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení 20 % nad stanovenou potřebou, který je obecně doporučen v územně plánovací praxi, je pro město Ostravu přiměřený.

Potřeba převisu nabídky stavebních pozemků pro bydlení je dána následujícími faktory:

- Brzdí růst cen pozemků ve městě nad obvyklou úroveň (nákladovou cenu) a tím přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení ve městě a regionu (viz dokumentované vysoké ceny stavebních pozemků ve městě Ostravě).
- Obce vlastní málo stavebních pozemků a nemohou aktivně podpořit reálnou nabídku, to platí i o městě Ostravě.
- Nedostatek pozemků a jejich vysoké ceny ve větších městech generují nadměrnou suburbanizaci s negativními dopady (zejména v dopravě).
- Zájem o bydlení ve městě Ostravě je vysoký, zájem hromadných (komerčních) investorů v tomto území je i nadále pravděpodobný.
- Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě a její nákladnost v porovnání s cenami těchto pozemků na trhu (chybí zde efektivní nástroj veřejné podpory infrastruktury a přípravy pozemků, včetně jejich scelování).
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je v ČR minimální. Např. úroveň daně z nemovitostí (ani po jejím zvýšení) nenutí majitele pozemků k jejich intenzivnějšímu využití a proti této přímé dani existuje značný odpor, o čem svědčí i nízký počet obcí využívající možnost zvýšení této daně.

Nadměrný převís stavebních pozemků na trhu je naopak nebezpečný pro vlastníky těchto pozemků v případě výrazného poklesu (pádu) cen, jehož nebezpečí je dáno nadhodnocením cen nemovitostí.

Vlastní potřeba ploch je dále ovlivněna předpokládanou strukturou nové bytové výstavby.

V rámci návrhu ploch je doporučeno uvažovat s potřebou cca 20 % bytů, tj. 1200 bytů v bytových domech (pokrývající zejména strukturální poptávku po specifických formách bydlení – prvotně vázaná na proces stárnutí obyvatel, potřeby bydlení specifických skupin obyvatel). Dominantní je návrh ploch pro bydlení v rodinných domech. Nároky výstavby rodinných domů jsou plošně cca 5 až 10krát vyšší než u výstavby bytových domů. Potřeba ploch je ve specifických podmínkách města Ostravy dominantně (z více než 90 %) ovlivněna potřebou ploch pro rodinné domy.

V rámci generalizované potřeby územního plánu města je adekvátní vymezení cca 500-550 ha ploch pro bydlení, včetně 20 % rezervy pak 600-720 ha ploch.

Závěry z dokumentu „Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu statutárního města Ostravy“ byly porovnány s platným Územním plánem Ostravy:

Plochy pro rozvoj bydlení tvoří v ÚPO zejména plochy bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech a dále plochy smíšené obytné, které se v ÚPO dělí na plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení a plochy smíšené – bydlení a služby. V rámci územního rozvoje by mělo být preferováno využití proluk uvnitř zastavěného území a využití území po asanaci opuštěných, nefunkčních areálů a změna využití objektů (přestavbové plochy) před vymezováním nových ploch ve volné krajině (zastavitelné plochy). Volné kapacity v prolukách zastavěného území není vzhledem k velikosti města možné vyčíslit. V následující tabulce je uvedena rozloha zastavitelných ploch vymezených v ÚPO pro funkci bydlení a také výměry přestavbových ploch. U ploch smíšených se předpokládá kombinace bydlení s jiným využitím, proto bylo počítáno s využitím pro bydlení pouze na části rozlohy vymezených ploch.

Tab. č. 12 Rozvojové plochy pro bydlení vymezené v ÚPO

Plochy s rozdílným způsobem využití	Zastavitelné plochy	Přestavbové plochy	Celkem
Bydlení v rodinných domech	501,31	13,03	514,34
Bydlení v bytových domech	42,74	4,45	47,19
Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení	7,015	31,76	38,77
Plochy smíšené - bydlení a služby	14,92	14,79	29,71
Celkem	565,99	64,03	630,01

S možností výstavby bytů lze dle platného ÚPO uvažovat na cca 630 ha zastavitelných a přestavbových ploch. Tato hodnota odpovídá rozmezí odhadované potřeby ploch včetně 20% rezervy, nepřibližuje se však ani k horní hranici tohoto rozmezí, z čehož lze vyvodit, že by bylo přípustné mírné doplnění dalších přestavbových či zastavitelných ploch určených pro bydlení, jelikož také volných pozemků uvnitř zastavěného území vhodných k zástavbě postupně ubývá.

Pokud by z rozlohy rozvojových ploch měl být naopak vyčíslen počet bytů, je nutno vzít v úvahu také skutečnost, že se jedná o hrubé plochy bydlení, které v sobě obsahují plochy zeleně, obslužných komunikací a jiné plochy, které „ubudou“ při podrobnějším řešení. V případě, že by bylo počítáno s intenzitou využití ploch shodně jako při zpracování územního plánu před jeho vydáním v r. 2014, je možné uvažovat s umístěním minimálně 7 000 bytů v těchto plochách, to odpovídá odhadované potřebě i s přiměřenou rezervou. Z dosavadního stavebního vývoje a připravovaných projektů ve městě lze vypočítat směřování k intenzivnějšímu využití území, u rodinných domů je tendence zmenšování stavebních pozemků, proto by počet realizovatelných bytů mohl být i podstatně vyšší.

Z hlediska poměru rozložení ploch je čistě pro „bydlení v bytových domech“ určeno 8 % z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení. V plochách „bydlení v bytových domech“ by mohlo být realizováno přibližně 34 % z celkového počtu bytů (tj. asi 2360 bytů). Bytové domy je možné umístit dle stanovených podmínek také v dalších plochách, plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ by dle stanovených podmínek využití měly sloužit především pro bydlení v bytových domech, rodinné domy jsou zde podmíněně přípustné. V územním plánu je tak větší prostor pro umístění bytových domů, než byl doporučený poměr cca 20 % bytů.

Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá, že v platném územním plánu není obecný nedostatek ploch pro rozvoj bydlení. Stanovená rezerva převisu nabídky ploch však není vysoká. Je totiž také nutné zohlednit, že v územním plánu jsou také plochy dlouhodobě nevyužité (často jsou převzaty již z předchozího Územního plánu města Ostravy), některé z nich jsou z různých důvodů v horizontu následujících 10-15 let nevyužitelné. Plochy nevhodné a dlouhodobě nevyužitelné by měly být podrobně prověřeny a z územního plánu případně vypuštěny (nutné zohlednit podmínky pro nárok na náhradu škody). Doplnění rozvojových ploch pro bydlení se jeví jako možné, ale pouze v přiměřeném rozsahu, přitom by nadále mělo být upřednostněno opětovné využití území v rámci přestavbových (transformačních) ploch. Nové plochy by měly být určeny především pro bydlení v rodinných domech. Přitom plochy, které by v nejbližší budoucnosti mohly být potenciálně vhodné k přestavbě (transformaci) jsou vzhledem ke svému umístění vhodné spíše pro využití smíšené obytné a bydlení městského typu. Lze proto připustit vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (v rodinných domech). Jejich rozsah však nemůže být přemrštěný, zohledněny musí být všechny podmínky v konkrétní lokalitě (dostatečná dopravní obsluha, limity využití území, hodnoty apod.), nutné je chránit volnou krajinu a respektovat podmínky ochrany zemědělského půdního fondu.

V následující Změně č. 5 ÚPO budou prověřeny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, změna se proto bude také zabývat prokázáním potřeby jejich vymezení.

ÚZEMNÍ REZERVY

Územní plán Ostravy při svém členění ploch podle významu určuje územní rezervy jako jednu z kategorií. Přitom tím byly myšleny především územní rezervy plošného významu, které jsou vymezeny pro předpokládané směry rozvoje města a chrání je před využitím, které by znemožnilo, nebo podstatně snížilo možnost jejich cílového využití. V územním plánu se územním rezervám věnuje samostatná část 10, obdobně také v této zprávě je k územním rezervám více uvedeno v kapitole dále v textu.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou plochy nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V tomto území se nachází více druhů ploch s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou v ÚPO stanoveny podmínky využití v části 6 textové části. V územním plánu jsou také uvedeny stavby, zařízení a jiná opatření, která lze v nezastavěném území umisťovat v souladu s jeho charakterem.

Platný územní plán konkrétně nevymezuje plochy změny v krajině, kterými jsou z definice stavebního zákona plochy určené ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území. V době vzniku územního plánu stavební zákon nedefinoval plochy změn v krajině. V následující změně ÚPO bude vhodné prověřit plochy, které jsou v územním plánu zamýšleny ke změně využití v rámci nezastavěného území a takové plochy jasně vymezit jako plochy změn v krajině. Taktéž bude nutné prověřit a napravit konkrétní jednotlivé případy, kdy se plochy umožňující výstavbu nacházejí v nezastavěném území – tj. mimo zastavěné území či zastavitelné plochy (např. plochy individuální rekreace-zahrady a drobné nepřesnosti a přesahy ploch bydlení).

PLOCHY PRO ASANACI

Plochy asanací jsou plochy, které jsou určeny v ÚPO k odstranění zejména ekologických zátěží. Může se jednat o asanaci poškozených částí území - volných či zastavěných ploch, jejich ozdravení a zlepšení celkové prostorové, funkční, provozní či technické kvality. Dle stavebního zákona lze pro asanaci území odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám. Plochy pro asanaci jsou proto blíže popsány – jak v ÚPO, tak také v této zprávě – v části věnující se vyvlastnění.

PLOCHY DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Územní plán Ostravy vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- Bydlení v rodinných domech
- Bydlení v bytových domech

Plochy rekreace

- Sport
- Volný čas
- Volný čas – ZOO
- Individuální rekreace – chaty
- Individuální rekreace – zahrady

Plochy občanského vybavení

- Občanské vybavení
- Občanské vybavení – střední a vysoké školy
- Občanské vybavení – zdravotnictví
- Občanské vybavení – věda a výzkum

Plochy veřejných prostranství

- Veřejná prostranství
- Hřbitovy
- Parky

Plochy výroby a skladování

- Lehký průmysl
- Těžký průmysl
- Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů

Plochy smíšené obytné

- Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení
- Plochy smíšené – bydlení a služby

Plochy smíšené výrobní

- Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občanské vybavení

Plochy zemědělské

- Plochy zemědělské výroby
- Orná půda

Plochy přírodní

- Lesy
- Louky
- Krajinná zeleň
- Ochranná zeleň

Plochy vodní a vodohospodářské

- Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy dopravní infrastruktury

- Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
- Plochy železniční dopravy
- Plochy tramvajové dopravy
- Plochy ostatní dopravy

Plochy technické infrastruktury

- Plochy technické infrastruktury

Plochy rekultivační

- Skládka odpadu – rekultivace les
- Skládka odpadu – technická rekultivace

Pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky v textové části ÚPO v části 6 *Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití*.

Z důvodu změny právních předpisů bude nutné následující změnou územního plánu prověřit a případně upravit názvy a členění ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dle požadavků jednotného standardu.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚPO vymezuje plochy **dopravní infrastruktury** pro zajištění dopravních vazeb mezi jednotlivými urbanistickými soubory města a mezi městem a sousedícím územím včetně vazeb na tranzitní síť. Plochy dopravní infrastruktury dále vymezuje ÚPO pro zajištění dalších dopravních funkcí města (dopravní terminály, záchytná parkoviště, vozovny apod.). Návrh řešení z pohledu širších dopravních vazeb vychází ze základních nadřazených rozvojových dokumentů.

Rozvoj dopravní infrastruktury probíhá na území města průběžně v souladu s koncepcí územního plánu. V hodnoceném období byly pořízeny změny územního plánu, které reagovaly na již dokončené dopravní stavby, z územního plánu byly jejich návrhy vypuštěny, byly zakresleny jako stávající. To se týká např. realizovaného úseku silnice I/11 (tzv. Prodloužená Rudná) (DK1), Prodloužené Mostní (DK103), části Nové Bílovecké (DK23), křižovatky ul. Družební a Osvobození (DK13), okružní křižovatky ul. Francouzská x Jilemnického nám. v Porubě (DK34) a dalších komunikací či úprav křižovatek. Změnami územního plánu byly řešeny požadavky na úpravu nebo doplnění dopravní obsluhy nebo dopravního napojení silniční dopravy. Dopravní řešení bylo aktualizováno na základě novějších podkladů.

V daném období byly změnami ÚPO řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu vyplývající z aktualizací Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Mezi nejvýznamnější patří zejména vymezení návrhového prvku pro úsek Jižní tangenty (DK102, DK57 a DK60), navržena byla plocha železniční dopravy (DZ15) pro výstavbu železniční spojky tratí č. 321 a 323 („úvrat' Vratimov"), vymezen byl návrhový prvek DZ1 pro trasu vysokorychlostní železnice v úseku hranice s Jistebníkem po Svinov (dosud byla pouze územní rezerva).

V roce 2024 byla schválena nová Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě. V následující změně ÚPO bude prověřeno zapracování pro územní plán relevantních závěrů z této koncepce. Taktéž bude nutné ve změně ÚPO zohlednit již realizované dopravní stavby a požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Technickou infrastrukturu vymezuje ÚPO pro zajištění základního systému zásobování zastavěného území města energiemi a vodou a pro likvidaci odpadních a srážkových vod. Koncepce řešení technické infrastruktury je stabilizována, rozvoj sítě technické infrastruktury probíhá průběžně v souladu s touto koncepcí. V uplynulém období byly pořízeny změny č. 2b, 3 a 4a ÚPO, ve kterých byla provedena aktualizace tras inženýrských sítí a souvisejících zařízení na základě aktuálních dat územně analytických podkladů. Ve Změně č. 2b ÚPO byly provedeny dílčí úpravy v navržených trasách pro elektrické vedení 110 kV v Kunčičkách, ve Svinově, v Radvanicích a Bartovicích a ve Změně č. 3 byl upraven úsek koridoru navrženého elektrického vedení v k.ú. Slezská Ostrava. Ve Změně č. 3 ÚPO byly vypuštěny již neaktuální záměry na výstavbu elektrických vedení a trafostanic.

V následující změně bude potřeba prověřit upřesnění zákresu tras stávajících vysokotlakých plynovodů. Je také evidován požadavek oprávněného investora společnosti NET4GAS na vymezení nového koridoru pro plánovaný plynovod DN 300 pro připojení elektrárny Třebovice.

Územní plán nenavrhuje změnu stávající **koncepce hospodaření s komunálním odpadem** na území města, nejsou známy požadavky na změnu.

Územní plán stabilizuje **občanské vybavení** regionálního a městského významu v plochách členěných dle jejich charakteru na „Občanské vybavení“, „Občanské vybavení – střední a vysoké školy“, „Občanské vybavení – věda a výzkum“ a „Občanské vybavení – zdravotnictví“. Jejich rozvoj je možný v rámci volných kapacit těchto ploch a dále ve vymezených zastavitelných plochách. Územní plán umožňuje umístění občanské vybavenosti také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách smíšených. Změnami územního plánu byly provedeny drobné změny spočívající v upřesnění vymezení ploch občanského vybavení především v rámci zastavěného území.

V následující změně územního plánu budou prověřeny nové požadavky na vymezení ploch občanského vybavení, které již byly projednány a schváleny zastupitelstvem města.

Územní plán člení **plochy veřejných prostranství** na plochy způsobu využití „Veřejná prostranství“, Hřbitovy“ a „Parky“. Samostatné plochy jsou vymezovány pouze v případě významnějších veřejných prostranství s výměrou nad 2000 m². Veřejná prostranství jsou také součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. ÚPO navrhuje plochy pro rozšíření stávajících hřbitovů nebo pro nové hřbitovy, vymezuje plochu pro park v Hrušově.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V ÚPO byly stanoveny přírodní hodnoty a způsob jejich ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability. V koncepci ÚPO je řešena krajinná a lesní zeleň ve vazbě na prostupnost krajiny a systém protipovodňových, retenčních a protieročních opatření.

Pro stanovení koncepce uspořádání krajiny a podmínek pro její rozvoj rozčlenil územní plán území města dle krajinného rázu a charakteru zástavby na plochy vyznačené ve výkrese V2.1- Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny. V rámci změn ÚPO, které proběhly ve sledovaném období, došlo k drobným úpravám názvů těchto lokalit, případně také k upřesnění ve vymezení ploch sloužících ke stanovení koncepce uspořádání krajiny, a to ve vazbě na skutečné využití území nebo na změnu ploch s rozdílným způsobem využití.

V roce 2020 byl zpracován Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava, ve Změně č. 4a ÚPO bylo proto aktualizováno a doplněno vymezení prvků územního systému ekologické stability a jejich označení dle tohoto podkladu. Koncepčně však nedošlo k zásadním změnám.

ÚPO stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu, obsahuje podmínky plošného a prostorového uspořádání území, které jsou s přihlédnutím k dochovanému krajinnému rázu územním plánem dotčeného území dostatečné k zajištění ochrany krajinného rázu v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. a jsou tudíž dohodnutými podmínkami ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.

Ve změnách územního plánu byla provedena aktualizace navržených protipovodňových, ekologických a stabilizačních opatření, realizované prvky byly vypuštěny z návrhu a zakresleny jako stabilizované (např. levobřežní hráz řeky Odry v Koblově, zavázání levobřežní hráze Porubky do levobřežní hráze Odry, zprůchodnění balvanitých stupňů na Odře podél Polaneckého lesa a stabilizování toku dílčí revitalizací a břehovou úpravou, sanace hrází v prostoru Svinova a Zábřehu, rybochody v lokalitě jezů ve Lhotce a v Přívoze).

V září 2024 postihly území Ostravy rozsáhlé záplavy, kterými byly zasaženy obytné a rekreační části města, ale také části města s chemickým a koksárenským průmyslem i energetickým zdrojem. Postižena byla také významná technická a dopravní infrastruktura. Při povodních se prokázalo, že mimořádnou komplikací při záchranných pracích, u kterých je prioritou bezpečnost a čas, byly nahromaděné splaveniny (mnohdy mimo materiálu také „celé“ chatky) na přístupových cestách do zasažených lokalit, zejména do oblastí rekreačních chat podél rozvodněných toků. Ty blokovaly záchrannou techniku a v konečném důsledku znesnadňovaly evakuaci a záchranu obyvatelstva a provádění prací pro snížení škod. Na základě vyhodnocení zkušeností z povodní v září r. 2024 proto rozhodlo zastupitelstvo města Ostravy o pořízení změny územního plánu, ve které by měly být prověřeny podmínky pro využití území, která se nacházejí v záplavových územích, případně v dalších lokalitách ohrožených povodněmi, s cílem minimalizovat riziko újmy na zdraví a životech osob, škody na majetku. Bude prověřeno v následující změně ÚPO.

Kromě uvedeného není známo, že by z hlediska koncepce uspořádání krajiny došlo v uplynulém období k významným změnám v území. Nejsou ani známy požadavky na úpravu koncepce uspořádání krajiny, z platné legislativy vyplývá potřeba konkrétněji vymezit plochy změn v krajině, jedná se však o spíše formální úpravu ve způsobu zpracování územní plánu.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán člení území města dle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití na tzv. plochy s rozdílným způsobem využití a pro ně stanovuje: hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Ve změnách územního plánu byly podmínky postupně upřesňovány nebo

upravovány na základě zkušeností s jejich uplatňováním a výkladem v následně vedených řízeních a dle schválených požadavků.

Taktéž u následující Změny č. 5 ÚPO budou stanovené podmínky prověřeny, aktualizovány a upřesněny v souvislosti s aktuálně platnými právními předpisy a dle zkušeností s jejich výkladem a uplatňováním (také s vazbou na definice pojmů). Přitom se nepředpokládají zásadní změny koncepce stanovené v územním plánu. Jako vhodné se jeví v následující změně ÚPO dále doplnit a upřesnit podmínky pro umísťování fotovoltaiky v plochách, kde by jejich umístění bylo vhodné pro zásobování provozů veřejné infrastruktury elektrickou energií (plochy technické infrastruktury, plochy skládek odpadu) s tím, že současně bude zamezeno dopadu na volnou krajinu a nezastavěné území přírodního a zemědělského charakteru.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚPO vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšné stavby a opatření pro zvyšování retenční schopnosti území a pro snižování ohrožení území povodněmi, plochy pro asanaci a veřejně prospěšná opatření (VPO) pro realizaci částí ÚSES, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit v souladu s platnou legislativou.

Veřejně prospěšné stavby byly v uplynulém období v pořízených změnách územního plánu aktualizovány na základě jejich postupné realizace. Realizovány byly především stavby dopravní infrastruktury, ale také některé ze staveb technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení povodněmi. Dokončeny byly také některé z ploch pro asanaci, Změnou č. 2b byly vypuštěny plochy pro asanaci, kde již asanace byly provedeny, jedná se o AS2, AS13 a část AS14, ve Změně č. 4a byla vypuštěna plocha asanace AS15.

Nové veřejně prospěšné stavby byly vymezeny především z důvodu zohlednění záměrů vymezených v aktualizacích Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

V souvislosti se zohledněním Plánu ÚSES ORP Ostrava a aktualizací vymezení prvků ÚSES, došlo ve Změně č. 4a ÚPO také ke změně ve vymezení příslušných veřejně prospěšných staveb pro realizaci nefunkčních prvků ÚSES. Ve Změně č. 4a ÚPO bylo vymezeno nové veřejně prospěšné opatření k ochraně a rozvoji přírodního dědictví pro zajištění příznivých přírodních podmínek pro hnízdění ptáka motáka pochopa v rámci kompenzačního opatření KO1- Rezavka.

V případě realizace VPS či VPO, bude následující změnou ÚPO aktualizováno jejich vymezení a rozsah. Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo o pořízení změny ÚPO, kterou by mělo být prověřeno řešení nevyhovujícího stavu odvalu Heřmanice, ve změně zemního plánu tak bude prověřeno vymezení veřejně prospěšné stavby / opatření či asanace. Také u vymezení VPS bude nutné zohlednit platné znění Zásad územního rozvoje MSK (viz kap. C).

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V ÚPO nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. byl institut předkupního práva zrušen.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚPO vymezil v k.ú. Svinov plochu pro kompenzační opatření KO1-Rezavka. Kompenzační opatření bylo stanoveno v rámci Změny č. 4a ÚPO v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského

kraje (Aktualizace č. 3) pro kompenzaci významně negativních vlivů návrhu bezúvratové spojky železničních tratí č. 270 a č. 325 na předmět ochrany a celistvost Ptačí oblasti Poodří.

Nejsou požadavky na stanovení dalších kompenzačních opatření.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Ostravy vymezil plochy územních rezerv pro výhledovou městskou zástavbu, vymezeny jsou v lokalitách předpokládaných směrů rozvoje města a chrání je před takovým využitím, které by zamezilo nebo podstatně snížilo možnost jejich cílového využití.

ÚPO vymezuje následující plochy územních rezerv pro bydlení a občanské vybavení:

Tab. č. 13 Plochy územních rezerv

Ozn. územní rezervy	Výměra v ha	Katastrální území	Předpokládaný způsob využití
URZ 1	6,78	Stará Bělá	Bydlení, Občanské vybavení
URZ 2	16,77	Výškovice u O., Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech
URZ 3	21,15	Poruba	Bydlení, Občanské vybavení
URZ 4	65,17	Svinov	Bydlení, Občanské vybavení
URZ 5	103,48	Poruba	Bydlení, Občanské vybavení
URZ 6	10,11	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech
URZ 7	17,36	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech

Územní rezervy v Hošťálkovicích, Výškovicích a Staré Bělé představují směr dalšího předpokládaného rozvoje obytného území, přičemž jsou vymezeny v logické návaznosti na zastavitelné plochy a jedná se vzhledem k potřebám ploch pro rozvoj města spíše o plochy menší výměry. Plochy územních rezerv v Porubě a Svinově jsou v součtu ploch poměrně rozsáhlé, navazují částečně na zastavěné území, představují jediné možné území, kam by výhledově mohlo směřovat plošně významnější rozrůstání výstavby města. Převedení těchto ploch na plochy zastavitelné se v současnosti nejeví jako nezbytné, jelikož zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPO, které dosud nebyly zastavěny, je stále relativně dostatek a aktuálně nejsou evidovány požadavky na jejich využití. Jedná se ale o lokality s potenciálem budoucího rozvoje, je vhodné tyto územní rezervy stále hájit. V Hošťálkovicích stanovuje územní plán pořadí změn v území – etapizaci, územní rezervy tvoří pozdější etapu, kdy by po využití navazujících zastavitelných ploch mělo dojít k prověření převedení územních rezerv mezi zastavitelné plochy.

Vzhledem k požadavkům na jednotný standard územního plánu bude nutné v následující změně územního plánu upřesnit způsob využití ploch územních rezerv.

ÚPO dále vymezuje koridory územních rezerv pro dopravní infrastrukturu – pro silniční dopravu, železniční dopravu a cyklistickou a pěší dopravu. Požadavky na vymezení územních rezerv pro liniové dopravní stavby vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace a v ÚPO proto byly vymezeny a upřesněny, případně se jedná o další dlouhodobě sledované záměry na řešení dopravní infrastruktury ve městě. V uplynulém období byl z ÚPO v souladu s vydanými aktualizacemi ZÚR MSK vypuštěn koridor územní rezervy DZ7/R pro vlečku z Paskova do Hrabové, do návrhu byly převedeny úseky tvořící tzv. Jižní tangentu, úsek ul. 26.dubna určený k rekonstrukci pro napojení silnice do Děhylova, část územní rezervy DZ 1/R pro vysokorychlostní železnici byla v úseku od hranice s Jistebníkem po řeku Odru převedena do návrhu jako DZ 1.

Ve Změně č. 2b ÚPO bylo upuštěno od držení územní rezervy DK 128/R pro mimoúrovňovou křižovatku Plzeňská x U Koupaliště, ve Změně č. 3 bylo upraveno vymezení koridoru územní rezervy DK54/R v Petřkovicích, ve Změně č. 4a ÚPO byla vypuštěna územní rezerva DK 4/R pro místní komunikaci v Krásném Poli.

Z Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje MSK vyplývá pro ÚPO požadavek na převedení dosavadní územní rezervy pro vysokorychlostní železnici do návrhu také ve zbývajícím úseku. Na základě Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR a následně také Aktualizace č. 8a Zásad územního rozvoje MSK bude následující změnou ÚPO vypuštěn koridor územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. V následující změně ÚPO bude prověřen požadavek na úpravu vymezení koridoru územní rezervy DK65/R (o pořízení změny ÚPO rozhodlo zastupitelstvo města na žádost vlastníka pozemku).

Územní plán vymezuje územní rezervu pro protipovodňové opatření – jedná se o protipovodňovou pravobřežní hráz Plesenského potoka s označením C8/R.

Územní rezervy pro dopravní infrastrukturu a protipovodňová opatření budou v územním plánu ponechány do doby následného podrobnějšího prověření a jejich převedení a upřesnění jako návrhového prvku nebo jejich vypuštění.

VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚPO nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., účinném od 1.7.2024, byl institut podmínky uzavření dohody o parcelaci zrušen.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚPO vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studií má být v zastavitelných či přestavbových plochách prověřeno především prostorové uspořádání území a řešení veřejné infrastruktury (dopravní koncepce, technická infrastruktura, veřejná prostranství). Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, tato lhůta činí 6 let od doby nabytí účinnosti změny Územního plánu, kterou byla podmínka stanovena.

Pro větší část ploch, pro které ÚPO v roce 2014 stanovil podmínku zpracování územní studie, byly již studie zpracovány v období, které hodnotila předchozí zpráva (tj. do r. 2019). ÚPO v r. 2014 stanovil lhůtu pro zpracování územních studií v délce 6 let, tato lhůta uplynula dne 6.6.2020. Změnou č. 3 proto byly z územního plánu vypuštěny plochy s podmínkou zpracování územní studie, kde tento termín uplynul. Do tabulek zastavitelných a přestavbových ploch uvedených v ÚPO byl přidán odkaz upozorňující, že je v dané ploše (nebo na její části) zaevidovaná územní studie.

V následující tabulce jsou uvedeny územní studie, které byly pořízeny v období od zpracování předchozí zprávy, a proto již byla podmínka zpracování studie ve Změně č. 3 z ÚPO vypuštěna.

Tab. č. 14 Plochy, kde byla splněna podmínka zpracování územní studie, a podmínka byla z ÚPO vypuštěna

Ozn. Plochy ÚS	Plocha zastavitelná, přestavbová	Katastrální území	Územní studie	Datum schválení
ÚS 1	B15	Stará Plesná	Územní studie č. ÚS1/VI - 21/2016, Stará Plesná - Karla Svobody II	30.04.2020
ÚS 1	PŘ 1, B 8	Stará Plesná	Územní studie č. ÚS 1/III - 5/2023, Stará Plesná - ul. Karla Svobody	11.12.2023
ÚS 3	B 32	Hošťálkovice	Územní studie č. ÚS 3 - 02/2019 Hošťálkovice - Aleje	20.11.2020
ÚS 6	B 54	Petřkovice	Územní studie č. ÚS 6/III - 08/2019, Petřkovice - Hluboká	01.06.2020
ÚS 10	PŘ 7	Hrušov	Územní studie č. ÚS 10/II - 10/2018 Hrušov - Lokalita Žižkova	03.01.2019
ÚS 17	B 81	Heřmanice	Územní studie č. ÚS 17 - 06/2018 Heřmanice – Kubínova I	07.06.2019
ÚS 20	B 94, B 95, B 96	Pustkovec	Územní studie č. ÚS 20 - 05/2019, Pustkovec - Krásnopolská	16.03.2020
ÚS 22	B 112, B113	Svinov	Územní studie č. ÚS 22/IV-02/2021, Svinov - Polská, Mongolská	13.08.2020
ÚS 26	PŘ 14	Přívoz	Územní studie č. ÚS 26/I - 09/2018 Přívoz - Přestavbové území 14	05.04.2019
ÚS 29	PŘ 18	Moravská Ostrava	Územní studie č. ÚS 29 - 06/2019, Moravská Ostrava - Přestavbové území 18	27.04.2020
ÚS 31	P 30	Nová Ves u Ostravy	Územní studie č. ÚS 31 - 09/2019, Nová Ves u Ostravy - Mariánskohorská	01.06.2020
ÚS 32	P20	Svinov	Územní studie č. ÚS 32/II - 03/2022, Svinov - Dubí	07.12.2022
ÚS 36	PŘ 24	Vítkovice	Územní studie č. ÚS 36/III - 05/2020, Vítkovice - Přestavbové území 24	20.11.2020
ÚS 48	B 196	Výškovice u Ostravy	Územní studie č. ÚS 48/III - 03/2020, Výškovice - Podolská	26.05.2020
ÚS 51	B 211	Nová Bělá	Územní studie č. ÚS 51/II - 04/2022, Nová Bělá - Kaminského	04.05.2022
ÚS 56	B 225	Hrabová	Územní studie č. ÚS 56/II- 13/2018, Hrabová - Poplužní	16.03.2020
ÚS 57	B 226	Hrabová	Územní studie č. ÚS 57/II - 14/2018, Hrabová - Na Šajaru II	25.05.2020
ÚS 60	B 245	Nová Bělá	Územní studie č. ÚS 60/II - 02/2018, Nová Bělá - Hrabovská II	10.12.2019
ÚS 60	B 245	Nová Bělá	Územní studie č. ÚS 60/III - 05/2018, Nová Bělá - Hrabovská III	10.12.2019
ÚS 64	PŘ 4	Přívoz	Územní studie č. ÚS 64 - 11/2018 Přívoz - Koksovna - Jižní část	25.03.2019
ÚS 71	B 11, B 12	Martinov	Územní studie č. ÚS 71 - 03/2018, Martinov - Na Hraničce	30.04.2020

Ve změně č. 2b ÚPO byl u ploch s mimořádným významem pro rozvoj města opětovně stanoven termín pro zpracování územní studie v délce 6 let od nabytí účinnosti této změny (plochy ÚS 1, ÚS 9, ÚS 47, ÚS 63 a ÚS 66). Změnami ÚPO došlo také k úpravě rozsahu ploch s podmínkou zpracování územní studie vyplývající z úpravy zastavitelných a přestavbových ploch. Změny územního plánu vymezily nové plochy s podmínkou zpracování územní studie, ve Změně č. 2b to byly plochy ÚS 74 až ÚS 76, ve

Změně č. 3 plochy s označením ÚS 77 až ÚS 91, ve Změně č. 4a plochy ÚS 93 až ÚS 95, lhůta pro vložení studií do evidence územně plánovací činnosti byla vždy stanovena shodně na 6 let od nabytí účinnosti příslušné změny územního plánu.

V platném Územním plánu Ostravy jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. V některých případech již byla studie zpracována.

Tab. č. 15 Plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, vymezené v platném ÚPO

Ozn. plochy ÚS	Rozloh a ÚS (ha)	Č. plochy	Katastrální území	Navržený způsob využití v ÚPO	Lhůta pro pořízení	Pořízená územní studie
ÚS 1	4,28	B 8	Stará Plesná	Bydlení v rodinných domech	14.05.2027	
ÚS 9	34,66	PŘ 6	Hrušov	Plochy smíšené výrobní - nerušící výroba, služby a občanské vybavení, Parky, Občanské vybavení, Plochy smíšené - bydlení a služby	14.05.2027	Územní studie č. US 9-01/2023, Hrušov - Přestavbové území, schválena 30.7.2023 – jako podklad pro změnu ÚPO
ÚS 63	4,74	V 17	Poruba	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení	14.05.2027	
ÚS 66	6,87	B 264 B 191 B 193	Proskovice	Bydlení v rodinných domech	14.05.2027	Územní studie č. US 66-02/2022, Proskovice - Světlovská, schválena 20.4.2020 (částečně využita jako podklad pro změnu ÚPO)
ÚS 74	9,96	PŘ35	Poruba - sever	Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení	14.05.2027	
ÚS 75	22,21	B 203	Stará Bělá	Bydlení v rodinných domech	14.05.2027	Územní studie č. ÚS 75 - 01/2021 Stará Bělá - Blanická, schválena 12.1.2022
US 76	10,91	PŘ 36	Kunčičky	Plocha smíšená – bydlení a služby	14.05.2027	
ÚS 77	1,75	B 74	Muglinov	Bydlení v rodinných domech	16.08.2028	Územní studie č. US 77-07/2022, Muglinov – Slunečná, schválena 20.4.2023
ÚS 78	6,87	PŘ 38	Radvanice	Bydlení v rodinných domech	16.08.2028	
ÚS 79	18,35	PŘ 4	Přívoz	Lehký průmysl	16.08.2028	
ÚS 80	5,38	PŘ 15	Moravská Ostrava	Plocha smíšená – bydlení a občanské vybavení	16.08.2028	
ÚS 81	4,28	PŘ 17	Moravská Ostrava	Občanské vybavení	16.08.2028	
ÚS 82	1,88	PŘ 21	Zábřeh nad Odrou	Občanské vybavení	16.08.2028	Územní studie č. US 82-01/2024, Zábřeh nad Odrou - ul. Zimmerlova, schválena 31.1.2025
ÚS 83	12,10	PŘ 34			16.08.2028	

Ozn. plochy ÚS	Rozloh a ÚS (ha)	Č. plochy	Katastrální území	Navržený způsob využití v ÚPO	Lhůta pro pořízení	Pořízená územní studie
		B 197	Výškovice u Ostravy, Stará Bělá	Bydlení v bytových domech		
ÚS 84	6,80	V 51	Poruba - Sever	Plocha smíšená – bydlení a občanské vybavení	16.08.2028	Územní studie č. 84-04/2023 Poruba - Sever, ulice Průběžná, schválena 13.9.2023
ÚS 85	6,66	B 72	Muglinov	Bydlení v rodinných domech	16.08.2028	Územní studie č. US 85-08/2022, Muglinov - ul. Sodná, schválena 15.11.2023
ÚS 86	8,68	B 79	Heřmanice	Bydlení v rodinných domech	16.08.2028	
ÚS 87	8,99	P 29	Nová Ves u Ostravy	Lehký průmysl	16.08.2028	
ÚS 88	11,15	P 30	Nová Ves u Ostravy, Mar.Hory	Lehký průmysl	16.08.2028	
ÚS 89	9,43	B 134	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	16.08.2028	
		P 23		Plochy smíšené – bydlení a služby		
ÚS 90	8,27	B 134	Hošťálkovice	Bydlení v rodinných domech	16.08.2028	
ÚS 91	2,54	V 16	Poruba	Občanské vybavení	16.08.2028	
ÚS 93	85,75	PŘ 40	Zábřeh - Hulváky	Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občanské vybavení	02.01.2031	
ÚS 94	15,25	PŘ 23b PŘ 23c	Moravská Ostrava	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení	02.01.2031	
ÚS 95	18,66	PŘ 41	Moravská Ostrava, Vítkovice	Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení	02.01.2031	

Kromě studií, jejichž pořízení bylo v ÚPO stanoveno jako podmínka pro rozhodování v území, byly v daném období zaevidovány následující územní studie:

Tab. č. 16 Územní studie pořízené nad rámec konkrétního požadavku (podmínky) ÚPO

Územní studie	Katastrální území	Datum schválení
Územní studie B1 - 15/2018, Nová Plesná - Na Pláňavách	Nová Plesná	16.03.2020
Územní studie č. ÚS 03/2021, Moravská Ostrava - Komenského sady	Moravská Ostrava	08.10.2021
Územní studie č. US B 149 - 01/2022, Slezská Ostrava - Na Jánské	Slezská Ostrava	15.11.2022
Územní studie Černá louka - 09/2022, Moravská Ostrava	Moravská Ostrava	23.10.2023

Kompletní přehled platných územních studií je veden v Evidenci územně plánovací činnosti a v Národním geoportále územního plánování. Na území města Ostravy bylo k datu 31.1.2025

evidováno celkem 77 územních studií. Pořizovateli ze stavebního zákona vyplývá povinnost ve stanovených lhůtách prověřit aktuálnost územních studií.

Kromě již uvedených ploch s podmínkou zpracování územní studie, které se týkají zastavitelných či přestavbových ploch, vymezuje ÚPO plochy a koridory dopravních staveb, ve kterých je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie, cílem je stanovit koncepci a prostorové řešení dopravní stavby ve vazbě na návazné plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. č. 17 Dopravní stavby, kde je stanovena podmínka zpracování územní studie

Č. dopravní stavby	Dotčené katastrální území	Stanovení cíle prověření	Důvod
DK 117/ÚS	Dubina u Ostravy	Stabilizovat řešení přestavby uličního profilu ulice Horní včetně jejího cílového napojení na ulici Plzeňskou	Humanizace naddimenzovaného uličního profilu s důrazem na dopravní zklidnění souběžných obslužných komunikací
DZ 6/ÚS	Vítkovice, Moravská Ostrava	Stabilizovat řešení kolejové dopravy v Dolní oblasti Vítkovic	Potřeba koordinace aktuálních investičních záměrů v přestavbovém území

V těchto plochách pro dopravní stavby nebyly studie dosud pořízeny.

Další plochy, pro které ÚPO nastavuje podmínku pořízení územní studie, jsou plochy s rozdílným způsobem využití „skládka odpadu – technická rekultivace“. Jedná se o plochy, kde je podmínkou nového využití zpracování územní studie, která prověří možnosti budoucího využití území včetně napojení na veřejnou infrastrukturu a bude podkladem pro následnou změnu ÚPO. Speciální podmínky upravuje ÚPO v ploše „Parky“, pokud je součástí ÚSES, kdy na návrh řešení parku musí být pořízena a zaregistrována územní studie. V případě uvedených podmínek pořízení územní studie u dopravních staveb, v plochách rekultivace a v parku není územním plánem stanoven termín pro jejich zpracování. Nový stavební zákon (č. 283/2021 Sb.) - oproti dosavadní právní úpravě – určuje, že lhůta pro pořízení studie nesmí být delší než 6 let. S ohledem na nové právní předpisy a potřebu jednoznačného vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie bude vhodné ve změně územního plánu prověřit ustanovení územního plánu vztahující se k těmto podmínkám zpracování územní studie, ověřit aktuálnost požadavků na pořízení studií u dopravních staveb.

V následující změně ÚPO mohou být vymezeny další plochy vhodné pro stanovení podmínky zpracování územní studie – zejména z důvodu potřeby vymezení odpovídajícího veřejného prostranství a prověření dopravní obsluhy zastavitelných ploch nebo uspořádání přestavbových ploch.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, PLÁNOVACÍ SMLOUVOU, REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Územní plán Ostravy nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo plánovací smlouvou či realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.

Nejsou známy požadavky na vymezení ploch s některou z těchto podmínek, není však vyloučeno, že, pokud to bude vhodné, bude některá z podmínek aplikována ve změně ÚPO.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V ÚPO je vymezena lokalita v k.ú. Hošťálkovice, kde je stanoveno pořadí změn v území (etapizace). Rozvoj je zde rozdělen do etap a využití zastavitelných ploch je možné až po realizaci dopravního systému. Etapizace byla do územního plánu vložena Změnou č. 3. V daném území prozatím nedošlo k realizaci žádné etapy.

Nejsou vzneseny požadavky na úpravy řešení etapizace či stanovení dalších území s etapizací.

VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V rámci ÚPO nejsou vymezeny stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

Poslední úplná aktualizace územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje (dále jen ÚAP MSK) byla provedena v roce 2021. V Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP MSK byly zjištěny a zhodnoceny pozitiva a negativa území, byly vyhodnoceny územní podmínky a potenciály jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území (tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel) včetně jejich vzájemných vazeb a trendů vývoje území a byly určeny problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně územních studiích. V ÚAP MSK byly určeny požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních nebo hygienických závad, vzájemných střetů záměrů nebo střetů záměrů s limity využití území a hodnotami, zmírnění nebo omezení negativ v území a využití potenciálů území.

Z konkrétněji vymezených problémů se území Ostravy týkají následující problémy dopravní infrastruktury (komentář ke stanoveným problémům je uveden *kurzívou*):

- P-D27 prověření možnosti odsunu Jižní tangenty ve Vratimově severním směrem
Vedení trasy Jižní tangenty v severní poloze přimknuté k železniční trati je umožněno v Územním plánu Ostravy v rámci navržené dopravní plochy DK 175. Na území Vratimova je doplnění koridoru pro zajištění návaznosti řešeno v rámci aktuálně pořizované Změny č. 3 Územního plánu Vratimov.
- P-D28 nenávaznost záměru přeložky silnice I/58 u obce Krmelín (hranice ORP Ostrava a ORP Frýdek-Místek)
V Územním plánu Ostravy je již od vydání územního plánu v r. 2014 navržen dopravní prvek DK93, zajištění návaznosti bylo vyřešeno v novém Územním plánu Krmelín, který nabyl účinnosti 13.07.2023.
- P-D30 střet záměru VRT se zájmy ochrany přírody (CHKO Poodří, EVL a ptačí oblast Natura)
Při zpracování a projednání návrhů příslušných aktualizací Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly prověřeny možné varianty trasy vysokorychlostní železnice. Uvedený problém se na území Ostravy týká CHKO Poodří, kde byl Změnou č. 4a ÚPO vymezen koridor pro realizaci VRT v souladu s ZÚR MSK, trať by měla být vedena v těsném souběhu s dosavadní konvenční železniční tratí, tím je minimalizován střet se zájmy ochrany přírody.

- P-D32 střet záměru obchvatu Děhylova se zájmy ochrany přírody (EVL Natura)

Případný střet záměru se zájmy ochrany přírody se týká především území Děhylova, na jehož území se v blízkosti koridoru nacházejí chráněná území soustavy Natura 2000.

- P-D33 střet územní rezervy pro záměr průplavního spojení D-O-L se zájmy ochrany přírody a krajiny, se zástavbou a provozem letiště Mošnov

Problém již není aktuální, od požadavku na zajištění územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe bylo ustoupeno jak v Politice územního rozvoje ČR, tak v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Územní rezerva bude vypuštěna z Územního plánu Ostravy následující změnou.

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ OSTRAVA

V době zpracování návrhu této zprávy bylo dokončováno pořízení 6. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava (dále jen ÚAP ORP), v této zprávě tak již byla zohledněna tato aktualizace.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, PŘÍPADNĚ ÚZEMNÍCH STUDIÍCH

Následující změnou Územního plánu Ostravy budou prověřeny problémy k řešení uvedené v ÚAP ORP – pokud budou stále aktuální a řešitelné v rámci územního plánu.

Dále jsou uvedeny problémy evidované v ÚAP ORP, kde již ÚAP uvádějí aktuálnost problémů a možnosti řešení, případně je doplněn je komentář s vyhodnocením (*kurzívou*).

Tab. č. 18 Závady urbanistické

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Stav	Problém k řešení/řešeno v ÚP
ZU05	Funkční celek přerušený dopravním koridorem	Moravská Ostrava	Trvá - prodloužená Místecká x ul. Cihelní, lokalita u žel. trati	Navrhnout propojení (např. v rámci územní studie)
ZU06	Funkční celek přerušený dopravním koridorem	Moravská Ostrava	Trvá - Ul. Porážková x ul. Cingrova, v prostoru u žel. zastávky Stodolní	Navrhnout propojení: (zpracován záměr na řešení ul. Místecké – „I/56 Ostrava-prodloužená Místecká“ s propojením se záměrem výstavby v ul. Stodolní
ZU07	Funkční celek přerušený dopravním koridorem	Vítkovice	trvá - Ul. Rudná - propojení severní a jižní zástavby v oblasti ul. Ocelářské	Navrhnout propojení (např. v rámci územní studie)
ZU08	Funkční celek přerušený dopravním koridorem	Poruba	trvá - Ul. Opavská – propojení severní a jižní zástavby v prostoru u vozovny (souvisí se změnou funkce v ploše vozovny)	Navrhnout propojení (např. v rámci územní studie)

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Stav	Problém k řešení/ řešení v ÚP
ZU09	Funkční celek přerušený dopravním koridorem	Dubina u Ostravy	Trvá - Ul. Horní – propojení sídliště Dubina a Bělský les v úseku mezi zastávkami MHD Antonína Poledníka a Václava Jiříkovského	Navrhnout propojení (např. v rámci územní studie a včetně návrhu dopravního uspořádání ul. Horní)
ZU10	Funkční celek přerušený dopravním koridorem	Zábřeh nad Odrou	Trvá - Ul. Výškovická – propojení západní a východní části zástavby v lokalitě u kina Luna a kostela sv. Ducha	Navrhnout propojení (např. v rámci územní studie)
ZU11	Funkční celek přerušený dopravním koridorem	Moravská Ostrava	Trvá - Ul. 28. října – propojení severní a jižní zástavby v úseku KD Moravská Ostrava a budovy krajského úřadu	Navrhnout propojení, popř. úpravu veřejného prostoru (např. v rámci územní studie)
ZU13	Urbanistický celek přerušený dopravním koridorem	Poruba, Svinov, Martinov	Trvá - dopravní bariéra, která neumožňuje pěší a cyklopropojení Martinova a plochy okolo okresního soudu	Navrhnout propojení (např. v rámci územní studie)

Všechny výše uvedené urbanistické závady se týkají problému s propojením zástavby, která je oddělena významnou dopravní komunikací (nebo také železnicí). Opatření pro eliminaci důsledků této bariéry může být částečně provedeno i dle podmínek stanovených v územním plánu, konkrétní řešení je vhodné podrobněji prověřit např. územní studií, která v případě potřeby může sloužit jako podklad pro budoucí změnu územního plánu.

Tab. č. 19 Závady dopravní

Kód problému	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Vyhodnocení
ZD01	Posoudit potřebu sledování záměru východní obvodové komunikace v úseku Michálkovice – hranice Bohumína	Slezská Ostrava, Heřmanice	Východní obvodová komunikace	V ZÚR MSK je vymezen koridor územní rezervy DR1 pro přeložku silnice II/471 Bohumín – Rychvald – Radvanice, v souladu s touto nadřazenou dokumentací je v ÚPO zapracován koridor územní rezervy s označením DK66/R. Potřeba hájení dané rezervy musí být posouzena na krajské – nadmístní úrovni, netýká se pouze města Ostravy a nejprve řešena v ZÚR.

ZD02	Provéřit možnost odsunu Jižní tangenty ve Vratimově severním směrem	Ostrava - Kunčice, Vratimov	Jižní tangenta mezi městy Ostrava a Vratimov	<i>Pro trasu Jižní tangenty je v ÚPO v severní poloze vymezen koridor DK175, návaznost ve Vratimově je řešena aktuálně pořizovanou Změnou č. 3 Územního plánu Vratimov</i>
ZD12	Nízkoemisní zóna (popř. jiný typ regulace dopravy) Ostrava centrum	Ostrava centrum	Ověření podmínek zřízení zóny (zpracována Studie proveditelnosti 2018)	<i>Nemá přímou vazbu na řešení územního plánu</i>
ZD13	Nízkoemisní zóna (popř. jiný typ regulace dopravy) Ostrava Poruba	Ostrava Poruba	Ověření podmínek zřízení zóny (zpracována Studie proveditelnosti 2018)	<i>Nemá přímou vazbu na řešení územního plánu</i>
ZD14	Nízkoemisní zóna (popř. jiný typ regulace dopravy) Ostrava Jižní město	Ostrava Jižní město	Ověření podmínek zřízení zóny	<i>Nemá přímou vazbu na řešení územního plánu</i>
ZD15	Provéřit způsob propojení ul. Železárenská, Vítkovická, Místecká včetně trasování tramvaje a propojení na DOV a Karolinu	Moravská Ostrava	Nevyhovující propojení Místecké a Železárenské, nedostatečné napojení do DOV a na území Karoliny	<i>V ÚPO je navržena plocha DK 134 pro úpravu křižovatky Místecká x Železárenská, dopravní napojení DOV a Karoliny bylo upraveno v rámci nedávno dokončené Změny č. 4a ÚPO</i>
ZD16	Provéřit způsob propojení ul. Polská, Francouzská a Rudná	Poruba	Nedostatečné propojení ostatních sběrných komunikací s I/11 Rudnou, zajištění kvalitního dopravního napojení obytných souborů na významnou sběrnou komunikaci	<i>V ÚPO je navrženo propojení ul. Rudná, Francouzská, Polská (DK 14), pro změnu řešení je nutné zpracovat podrobnější dopravní studii</i>

Tab. č. 20 Závady hygienické

Kód problému	Popis problému	Lokalizace	Stav	Problém k řešení/ řešeno v ÚP
ZH06	Vysoká ekologická zátěž území	Mariánské Hory a Hulváky	Laguny Ostrava – probíhající dekontaminace – odvoz kalů	Návrh řešení - v ÚPO určeno jako P31 - Zastavitelné plochy pro průmyslové využití s prostorovou regulací dle kódu 17, a zároveň jako plocha asanace AS 12
ZH13	Podmáčení půdy v lokalitě ul. K Pilíčkům, Poplužní, Bělská	Hrabová	Trvá - v současné době při dlouhotrvajících deštích podmáčení lokality	Dořešit – v ÚPO plocha určena jako orná půda a zastavitelná plocha B225 a plocha k prověření územní studií US 56 - upravit
ZH14	Areál OKK Koksovny, a.s. - negativní vliv na životní prostředí	Přívóz	Trvá	Řešeno - v ÚPO plocha přestavby PŘ 4 – lehký průmysl, zpracování územní studie
ZH15	Areál těžkého průmyslu (dříve Liberty a.s.) - negativní vliv na životní prostředí; v současné době probíhají změny v území; předpokládaná kontaminace	Kunčice nad Ostravicí, Bartovice,	Trvá	Dořešit – V ÚPO plocha lehkého a těžkého průmyslu – upravit regulativy
ZH16	Spalovna nebezpečného odpadu SUEZ Využití zdrojů, a.s. - negativní vliv na životní prostředí	Mariánské Hory	Trvá	Dořešit – V ÚPO plocha těžkého průmyslu – v ÚPO upraveny regulativy
ZH17	Areál střelnice – hluková zátěž	Stará Bělá	Trvá	Dořešit – V ÚPO plocha sport

Tab. č. 21 Závady životního prostředí

Kód problému	Typ problému	Popis problému	Vyhodnocení
ZK9	Opakované záplavy	Nedostatečné řešení proti opakovaným záplavám (Poruba)	<i>Prověřit rozsah problému a možnosti řešení (ve spolupráci se správcem toku)</i>

Tab. č. 22 Seznam brownfieldů místního významu

Označení	Název	Lokalizace	vyhodnocení
BF1	Průmyslový brownfield - OSTRAMO - Vlček s.r.o.	Přívóz, Mariánské Hory	<i>V ÚPO navržena přestavbová plocha PŘ14</i>
BF2	Průmyslový brownfield - Důl Jan Šverma	Mariánské Hory	<i>V ÚPO stabilizovaná plocha „lehký průmysl“, částečně využíváno novými podnikatelskými aktivitami, zvážit vymezení přestavbové plochy</i>

BF3	Průmyslový brownfield - Odval P. Cinger II.	Slezská Ostrava	<i>V ÚPO Krajinná zeleň</i>
BF4	Průmyslový brownfield - Koksovna Trojice	Slezská Ostrava	<i>V ÚPO součástí plochy „skládka odpadu - rekultivace les“</i>
BF5	Průmyslový brownfield - Koksovna Trojice	Slezská Ostrava	<i>V ÚPO přestavbová plocha PŘ29 (občanské vybavení a skládka odpadu - rekultivace les)</i>
BF6	Průmyslový brownfield - Důl Trojice	Slezská Ostrava	<i>V ÚPO přestavbová plocha PŘ29 (občanské vybavení a skládka odpadu - rekultivace les)</i>
BF7	Průmyslový brownfield - Deza a.s.	Zábřeh - VŽ	<i>V ÚPO část v ploše pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, část přestavbová plocha PŘ22 (lehký průmysl)</i>
BF8	Průmyslový brownfield - Důl Heřmanice	Heřmanice	<i>V ÚPO přestavbová plocha PŘ12 (lehký průmysl)</i>
BF9	Průmyslový brownfield - Důl P.Bezruč	Slezská Ostrava	<i>V ÚPO součástí plochy skládka odpadu - rekultivace les</i>
BF10	Průmyslový brownfield - Důl Ludvík	Radvanice	<i>V ÚPO převážná část vymezena jako přestavbová plocha PŘ33 (lehký průmysl)</i>
BF11	Průmyslový brownfield - Důl Heřmanice, Odval P. Cinger II.	Slezská Ostrava	<i>V ÚPO les</i>

Tab. č. 23 Střety záměrů s limity a hodnotami území

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Vyhodnocení
S01	Střet předpokládaných rozvojových směrů s prvky ÚSES a stávající veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou a s bonitně cennými zemědělskými pozemky II. třídy ochrany, ochranným pásmem lesa 50 m	Svinov, Polanka nad Odrou	<i>Bude řešeno při zpracování a projednání změny ÚPO, která by zde navrhovala konkrétní rozvojové plochy</i>
S-02	Střet záměru vybraného ze ZÚR MSK (VRT) - dopravní infrastruktura s ÚSES, stávající veřejnou infrastrukturou	Polanka nad Odrou	<i>Řešeno v nedávno dokončené Změně č. 4a ÚPO</i>
S-03	Střet předpokládaných rozvojových směrů s ÚSES, s veřejnou technickou infrastrukturou, s bonitně cennými zemědělskými pozemky I. a II. třídy ochrany	Stará Bělá, Výškovice u Ostravy	<i>Bude řešeno při zpracování a projednání změny ÚPO, která by zde navrhovala konkrétní rozvojové plochy</i>
S-06	Střet koridoru vodní cesty D-O-L s chráněnou krajinou plochou – Natura 2000- evropsky významná lokalita, ptačí oblast a území NPR Polanská niva. Střet záměrů ZÚR s ÚP Ostravy a Starou Vsí nad Ondřejnicí, rezervu D-O-L je nutné vypustit následující změnou ÚP.	Stará Ves nad Ondřejnicí, Proskovice, Stará Bělá, Výškovice u Ostravy, Zábřeh nad Odrou, Svinov	<i>Vypustit územní rezervu pro průplavní spojení D-O-L</i>

S-07	Suchá nádrž na Porubce - Střet záměru ZÚR s ÚP Ostrava a ÚP Vřesina. Záměr bude neprodleně vypuštěn změnami ÚP Ostravy a Vřesiny.	Vřesina, Krásné Pole, Poruba	Z ÚPO vypuštěno nedávnou Změnou č. 4a
------	---	------------------------------	---------------------------------------

Další problémy k řešení v územně plánovací činnosti z oblasti dopravy, které nejsou zakresleny v problémovém výkrese ÚAP:

- stabilizovat řešení dopravního uzlu 28.října/Plzeňská

V ÚPO je vymezena územní rezerva DK 135/R – pro řešení dopravní problematiky tohoto křížení dosud nebyl zpracován podrobnější podklad, který by upřesnil možnosti dopravního řešení. Z důvodu dopravního významu je nutné tuto územní rezervu nadále hájit.

- stanovit podmínky pro zřízení nízkoemisních zón (či jinou dopravní regulaci, která by zajistila kvalitnější životní prostředí v těchto územích) v Klimkovicích a v obytných oblastech Ostravy (centrum, Poruba, Jižní město). Pro oblast centra a Poruby je zpracovaná „Studie proveditelnosti pro zavedení nízkoemisních zón na území statutárního města Ostravy“ z roku 2018. Ze studie vyplynulo, že zavedení nízkoemisních zón vyžaduje nemalé finanční náklady, a proto bylo rozhodnuto, že budou hledány i jiné způsoby regulace dopravy ve vymezených zastavěných územích.

Omezené možnosti regulace dopravy prostřednictvím územního plánu, jedná se o území se stávající zástavbou, která vyžaduje dopravní obsluhu.

- realizace chodníků v Hošťálkovicích, podél ul. Aleje (plánovaný rozvoj lokality, zajištění bezpečnosti chodců)

Realizace chodníků je dle podmínek stanovených v ÚPO obecně možná, v následující změně ÚPO prověřit potřebu řešení daného problému s ohledem na podmínky v území a podrobnost územního plánu.

ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V ÚAP ORP jsou kromě záměrů na provedení změn v území, které jsou převzaty z územního plánu nebo ze ZÚR MSK evidovány následující konkrétně označené záměry. V následující změně územního plánu budou záměry z ÚAP ORP prověřeny z hlediska jejich zapracování do územního plánu s ohledem na stanovenou koncepci a měřítko a podrobnost ÚPO.

Tab. č. 24 Záměry evidované v ÚAP ORP

Označení záměru	Název	Zdroj	Lokalizace
LD2	OP vzletového prostoru heliportu Městské nemocnice - Fifejdy	Úřad pro civilní letectví	Moravská Ostrava
PL2	Nové trasování plánovaného plynovodu VTL DN 300 „Připojení el. Třebovice“	NET4GAS, s.r.o.	Třebovice ve Slezsku, Hošťálkovice, Martinov ve Slezsku
PL3	Přeložka plynovodu VTL	GasNet, s.r.o.	Hošťálkovice
PL4	Přeložka plynovodu VTL	GasNet, s.r.o.	Svinov, Polanka nad Odrou
PO1	Regulační/měřicí stanice VTL, včetně přípojky	GasNet, s.r.o.	Slezská Ostrava
PO2	Regulační/měřicí stanice VTL, včetně přípojky	GasNet, s.r.o.	Zábřeh, Hulváky

PO3	Regulační/měřicí stanice VTL, včetně přípojky	GasNet, s.r.o.	Zábřeh nad Odrou
EO1	Venkovní stanice (rozvodna, transformovna)	ČEZ Distribuce a.s.	Stará Plesná
EO2	Venkovní stanice (rozvodna, transformovna)	ČEZ Distribuce a.s.	Hrušov
EO3	Venkovní stanice (rozvodna, transformovna)	ČEZ Distribuce a.s.	Poruba
EO4	Venkovní stanice (rozvodna, transformovna)	ČEZ Distribuce a.s.	Slezská Ostrava
EV8	Kabelové vedení VVN 110kV	ČEZ Distribuce a.s.	Hrušov, Přívoz
EV9	Vedení VVN 110kV	ČEZ Distribuce a.s.	Kunčice nad Ostravicí, Hrabůvka

HODNOTY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Při zpracování změny územního plánu budou prověřeny hodnoty, limity a ostatní omezení ve využití území dle aktuálních dat ÚAP ORP, budou zohledněny při návrhu řešení jak ve vztahu k položkám s požadavky na změnu územního plánu, tak také z hlediska dopadu na dosavadní znění územního plánu.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky (dále také jen PÚR) je strategický celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v celostátních, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje ČR se dále stanovuje koncepce sídelní struktury ČR a dále se v ní rovněž vymezují rozvojové oblasti a osy se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné specifické oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a záměry dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, osy a záměry stanovují kritéria a podmínky pro navazující územně plánovací činnost.

Politika územního rozvoje ČR je závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů.

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Dne 2.9.2019 schválila vláda České republiky Aktualizaci č. 2 a Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády dne 17.8.2020 a Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády dne 19.7.2023. Dne 1.3.2024 se stala závaznou Aktualizace č. 7 PÚR, která byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7.2.2024. Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Změna č. 9 je závazná od 1.3.2025.

Poslední Změnou č. 4a ÚPO byl prověřen soulad územního plánu s PÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, v průběhu jejího pořízení se stala závaznou aktualizace č. 7. Po nabytí účinnosti této změny byla schválena Změna č. 9 PÚR. V této zprávě je proto provedeno vyhodnocení především s ohledem na Aktualizaci č. 7 a Změnu č. 9 PÚR ČR.

Aktualizací č. 7 PÚR bylo upuštěno od úkolu hájit územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. Koridor územní rezervy pro průplav byl následně vypuštěn také ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. V následující změně ÚPO bude řešeno vypuštění koridoru územní rezervy pro průplavní spojení D-O-L.

Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Dále Změna č. 9 uvedla Politiku územního rozvoje ČR do souladu s novým stavebním zákonem. Uvedení do souladu má vazbu na změnu obsahu a strukturu PÚR ČR, pojmy a terminologii. PÚR ČR již také není závazná pro rozhodování v území, zohledněna byla vazba PÚR ČR na územní rozvojový plán.

CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

PÚR ČR určuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, Změnou č. 9 PÚR došlo pouze k formálním úpravám v terminologii ve vazbě na nový stavební zákon.

SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

V rámci Změny č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je v souladu s novým stavebním zákonem do PÚR doplněno nové téma týkající se sídelní struktury, stanovuje se pouze základní koncepce sídelní struktury bez vymezení konkrétních center osídlení a bez stanovení konkrétních podmínek pro navazující územně plánovací činnost a bez konkrétních úkolů pro územní plánování. Koncepce sídelní struktury by měla být podrobněji řešena v rámci další změny PÚR ČR. Pro územní plán tak z hlediska koncepce sídelní struktury České republiky stanovené v PÚR nevyplyvají prozatím žádné úkoly.

Ostrava je dle PÚR ČR nadále součástí rozvojové oblasti **OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava** a pro tuto oblast nejsou stanoveny úkoly pro územní plánování. Požadavky na využití území, podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí v této rozvojové oblasti jsou stanoveny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje vymezila nově Změnou č. 9 následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení specifické oblasti se vztahuje na území obce s rozšířenou působností Ostrava, bez obcí v jihozápadní části, z čehož lze usuzovat, že také přímo území města Ostravy.

PÚR ČR pro specifickou oblast určuje podmínky pro navazující územně plánovací činnost, úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady a úkoly pro územní plánování. V úkolech pro územní

plánování je uvedeno, že v rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Změna č. 4a ÚPO se zabývala prověřením podmínek pro umísťování fotovoltaiky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití a vymezením ploch určených pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prostřednictvím fotovoltaických panelů. V ÚPO není umožněno využívání kvalitních orných půd pro fotovoltaiku. Prověření vymezení ploch pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie je vázáno na podklady Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), vymezení takových ploch tedy bude možné až po splnění obou těchto podmínek.

V následující změně územního plánu bude adekvátně zohledněno vymezení této specifické oblasti.

- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení specifické oblasti se vztahuje na území obce s rozšířenou působností Ostrava, bez obcí v jihozápadní části, z čehož lze usuzovat, že také přímo území města Ostravy.

PÚR ČR pro specifickou oblast určuje podmínky pro navazující územně plánovací činnost, úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady a úkoly pro územní plánování. V úkolech pro územní plánování je uvedeno, že v rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

- prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pro prověření vymezení ploch pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie je podmínkou zhotovení podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí a schválení příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Vymezení této specifické oblasti bude případně adekvátně zohledněno v následující změně územního plánu.

ZÁMĚRY KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PÚR ČR vymezuje následující záměry dopravní infrastruktury týkající se území města:

Železniční doprava:

- Záměr vysokorychlostní dopravy **ŽD5** – vymezení: RS1 úsek Prosenice–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice) včetně dopravně bezkolizního napojení na stávající trať směr Ostrava-Vítkovice–Havířov–Český Těšín.

V ÚPO je v úseku od hranice s Jistebníkem po Svinov vymezen koridor pro záměr vysokorychlostní železnice s označením DZ (řešeno v rámci Změny č. 4a). V následující změně ÚPO bude prověřeno vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční dopravu v úseku Ostrava - Svinov – hranice s Bohumínem v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (řešeno v rámci Aktualizace č. 6 ZÚR), v platném ÚPO je prozatím vymezen koridor územní rezervy).

- Záměr konvenční železniční dopravy **ŽD20** - Trať úsek Ostrava-Svinov–Havířov–Český Těšín, úsek pro budoucí modernizaci trati v rámci soudržnosti, propojení a interoperability, součást TEN-T.

ÚPO respektuje dopravní koridor vymezený v PÚR ČR – v ÚPO je vymezena plocha způsobu využití „Plochy železniční dopravy“, jako plocha stabilizovaná s celostátní železniční tratí č. 321. Úsek na území Ostravy je dvoukolejný, elektrifikovaný a pro jeho případnou modernizaci není potřeba stávající plochu železniční dopravy rozšiřovat.

Silniční doprava:

- Záměr silnice I. třídy **SD16** - Silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín–Karviná–Havířov–Třanovice–Mosty u Jablunkova–hranice ČR/Slovensko (–Žilina)

ÚPO respektuje záměr stanovený v PÚR ČR a koridor (ozn. D15) pro tento záměr vymezený v ZÚR MSK. V ÚPO jsou vymezeny návrhové plochy s označením DK70 a DK87.

ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

Politika územního rozvoje vymezuje na území města následující záměry technické infrastruktury:

- **P3** - Plynovod přepravní soustavy v Moravskoslezském kraji, vedoucí z okolí obce Děhylov k obci Hať na hranici ČR/Polsko

Platný ÚPO vymezil v k.ú. Stará Plesná koridor pro tranzitní vedení VTL plynovodu nad 4MPa DN 500 – Děhylov – Hať – státní hranice ČR/Polsko.

- **P13** - Plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Libhošť k obci Děhylov

Platný ÚPO vymezil koridor pro zdvojení tranzitního vedení VTL nad 4MPa DN 700 Příbor (Libhošť) – Děhylov

DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Dosavadní úkol vymezit územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistit územní ochranu byl z PÚR ČR vypuštěn Aktualizací č. 7. Na to již reagovaly také Zásady územního rozvoje MSK v Aktualizaci č. 8a.

Koridor územní rezervy pro průplavní spojení D-O-L bude z Územního plánu Ostravy vypuštěn následující změnou.

VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán je územně plánovací dokumentací, která se vydává pro celé území státu a zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje ČR.

Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024 vydala formou opatření obecné povahy první Územní rozvojový plán, vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Úřadu vlády dne 20.9.2024. První Územní rozvojový plán nepodléhá projednání a převzal pouze záměry obsažené v PÚR ČR a Zásadách územního rozvoje krajů. Dle § 319 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky zákona, nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona. Tento první územní rozvojový plán tedy není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK) formou opatření obecné povahy dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426, Aktualizace č. 1 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 dne 10.9.2018, usnesením č. 4/375 dne 17.6.2021 byla vydána Aktualizace č. 5 ZÚR MSK. Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje vydalo dne 16.3.2022 Aktualizaci č. 3 usnesením č. 7/697 a současně Aktualizaci č. 4 usnesením č. 7/696. Dne 16.6.2022 byla usnesením zastupitelstva kraje č. 8/834 vydána Aktualizace č. 2a, dne 15.9.2022 byla usnesením zastupitelstva kraje č. 9/942 vydána Aktualizace č. 2b ZÚR MSK. Dne 8.6.2023 byla usnesením zastupitelstva kraje č. 12/1319 vydána Aktualizace č. 7 ZÚR MSK, účinnosti nabyla dne 13.7.2023. Dne 7.3.2024 byla usnesením zastupitelstva kraje č. 15/1682 vydána Aktualizace č. 6 ZÚR MSK, účinnosti nabyla dne 2.4.2024. Dne 5.9.2024 rozhodlo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje o vydání Aktualizace č. 8a (usnesení 18/1886) a současně o vydání Aktualizace č. 8b (usnesení 18/1885) Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, obě aktualizace nabýly účinnosti dne 4.10.2024.

V době zpracování návrhu této zprávy o uplatňování ÚPO byla pořizována Změna č. 11 ZÚR MSK, v průběhu projednání návrhu zprávy byla tato změna zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydána - dne 16.6.2025 usnesením č. 4/271, nabyla účinnosti dne 21.7.2025.

Poslední vydaná Změna č. 4a ÚPO byla zpracována v souladu se ZÚR MSK ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, a 7. V průběhu pořízení změny č.4a ÚPO nabyla účinnosti Aktualizace č. 6 ZÚR MSK, těsně před dokončením procesu pořízení změny nabýly účinnosti Aktualizace č. 8a a 8b ZÚR MSK. Požadavky vyplývající z těchto aktualizací a Změny č. 11 ZÚR MSK je nutné zohlednit v nejbližší pořizované změně ÚPO – tj. ve Změně č. 5. Předmětem Změny č. 11 ZÚR MSK je uvedení dokumentace do souladu s novým stavebním zákonem, což zahrnuje uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle zákona a převedení do jednotného standardu, čímž dochází k novému kódovému označení jevů, zejména koridorů – to bude mít vliv také na budoucí označení prvků v ÚPO (dle

jednotného standardu se označení přebírá do ÚP). Změna č. 11 ZÚR MSK neobsahuje změny věcného charakteru.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 stanovují priority územního plánování pro stanovení základní koncepce rozvoje kraje a dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje (články 2 až 16b):

2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.

Stávající silniční a železniční síť je v území stabilizována, ÚPO vymezil plochy a koridory a vytvořil podmínky pro realizaci záměrů na doplnění dopravní infrastruktury nadmístního a celorepublikového významu, následující změnou ÚPO bude nutné prověřit požadavek na vymezení koridoru pro realizaci vysokorychlostní železnice v úseku od Ostrava – Svinov po hranici s Bohumínem.

3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.

Ke zkvalitnění dopravního spojení západní části kraje s městem Ostrava přispívá zrealizovaná silnice I/11, v ÚPO je respektován záměr zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava - Svinov - Opava – východ (označení DZ13).

4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.

V ÚPO jsou vytvořeny podmínky pro stabilizované zásobování území energiemi, jsou zapracovány a upřesněny záměry republikového a nadmístního významu na doplnění sítí a zařízení elektroenergetiky a plynárenství.

5. Vytvoření podmínek pro:

- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;
- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Koncepce rozvoje stanovená v ÚPO má za cíl nadále rozvíjet město Ostravu jako metropoli Moravskoslezského kraje, včetně veškerých funkcí, které metropole musí zajistit a nabídnout.

6. V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

ÚPO navrhuje účelné využití zastavěného území, vytváří podmínky pro územní rozvoj v prolukách zastavěného území. Územní plán vymezil plochy vhodné pro přestavbu a opětovné využití ploch brownfieldů a zanedbaných území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze ve vazbě na zastavěné území a v přiměřeném rozsahu tak, aby nebylo nadměrně zasahováno do volné krajiny.

V ÚPO nejsou navrhovány plochy, jejichž zastavění by vedlo k negativnímu srůstání sídel, v několika lokalitách na okraji Ostravy však zástavba již historicky plynule přechází v zástavbu sousední obce či města, koncepce územního rozvoje zde zohledňuje příslušné návaznosti a vztahy mezi sídly.

Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou lokalizovány primárně v dostatečné vzdálenosti od koridorů vymezených pro nové úseky silnic I. třídy a železnic. V důsledku povinnosti zpracovat záměry dopravní infrastruktury vyplývající z nadřazené dokumentace, nebylo možné zcela zamezit relativní blízkosti nového záměru silnice či železnice u již dlouhodobě vymezené plochy pro obytnou zástavbu. Jedná se například o blízkost plochy pro dopravní záměr DK57 u zastavitelné plochy B231 v Hrabové.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány především mimo záplavová území, zastavitelné plochy do záplavových území zasahují jen ve zcela výjimečných případech a jsou pro ně stanoveny speciální podmínky protipovodňové ochrany pro eliminaci ohrožení obyvatelstva či předcházením riziku škod.

Změnou č. 5 ÚPO bude podrobněji prověřena úprava podmínek využití ploch ohrožených povodněmi (změna ÚPO schválená z vlastního podnětu města)

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Plochy navržené pro obytnou funkci jsou vymezeny ve vazbě na stávající dopravní komunikace a sítě technické infrastruktury, případně je doplnění dopravní a technické infrastruktury navrženo nebo umožněno. ÚPO stabilizuje stávající významné plochy občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti. Koncepce ÚPO zachovává stávající způsob odvádění a čištění odpadních vod a navrhuje trasu pro dokončení kmenového sběrače a plochu pro čerpací stanici. ÚPO umožňuje také napojení sousedních obcí tak, aby byla umožněna likvidace splaškových odpadních vod na ústřední čistírně odpadních vod v Přívoze.

7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Pro odvod srážkových vod je využíván stávající systém jednotné a dešťové kanalizace. V urbanizovaném území platí zásada aplikovat principy modro-zelené infrastruktury. Územní plán zajišťuje přirozenou retenci respektováním a ochranou ploch záplav v říčních nivách, zejména v Poodří.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

Město leží mimo jmenované oblasti cestovního ruchu. ÚPO maximálně využívá omezených přírodních předpokladů řešeného území pro zlepšení rekreačních předpokladů, vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny (nepobytové). Důraz je kladen na zlepšení podmínek (nejen územních) pro využití industriálních (technických) památek, které má ve městě delší tradici.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

Na území města funguje dobře systém integrované hromadné dopravy, ÚPO vytváří podmínky pro další zkvalitnění hromadné dopravy (nové tramvajové tratě, přestupní terminály).

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

ÚPO vytváří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických tras i pěší dopravy. V rámci Změny č. 5 ÚPO bude prověřena aktualizace koncepce cyklistické dopravy dle nově zpracovaného podkladu Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

V plochách opuštěných průmyslových areálů nebo dalších „brownfields“ ÚPO vymezuje plochy přestavby, případně spojené také s asanací, a dle podmínek v území navrhuje nové využití ploch, přednost je dána polyfunkčnímu využití – např. plocha PŘ6 v Hrušově, kde jsou vymezeny plochy způsobu využití „plochy smíšené - bydlení a služby“, „plochy smíšené výrobní - nerušící výroba, služby a občanské vybavení“ a „občanské vybavení“, přestavbové plochy PŘ23a – PŘ23d a PŘ41 se způsobem využití „plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení“.

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.

ÚPO vytváří podmínky pro postupné zlepšení životního prostředí, vytváří předpoklady pro chránění obytných zón před hlukem, nevymezuje nové plochy s obytnou funkcí nebo plochy rekreace v území ohroženém zvýšeným hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů, vymezuje plochy ochranné zeleně a vytváří podmínky pro zvýšení podílu ploch zeleně ve městě.

14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Koncepce stanovená v ÚPO respektuje a chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.

15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

ÚPO v rámci koncepce protipovodňové ochrany stanovuje zásady protipovodňové prevence, omezuje možnost výstavby v záplavovém území prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, do záplavového území zasahují rozvojové plochy pouze výjimečně, stanovena je speciální regulace a případně také podmínka realizace protipovodňového opatření. ÚPO umožňuje rozvoj výstavby v sesuvných územích pouze omezeně a při splnění stanovených podmínek (geologický a hydrogeologický průzkum, technická opatření). Zastupitelstvem města bylo schváleno pořízení změny ÚPO, kterou budou prověřeny podmínky využití území v území ohrožených povodní s cílem minimalizovat riziko újm na zdraví a životech osob, škody na majetku. Ve změně ÚPO budou aktualizována sesuvná území dle aktuálních dat územně analytických podkladů a budou zohledněny při prověřování požadavků na změnu územního plánu a případně promítnuty i do stávající koncepce ÚPO.

16. Respektování zájmů obrany státu.

ÚPO respektuje zájmy obrany státu, respektuje ochranná pásma a zájmová území ministerstva obrany.

16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.

V platném ÚPO jsou zájmy ochrany obyvatelstva respektovány v míře odpovídající podrobnosti územního plánu.

16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚPO nestanovuje podrobnější podmínky ochrany ložiskových území nad rámec podmínek vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. ÚPO zmírňuje negativní dopady předchozí, již ukončené, těžby černého uhlí návrhem technické rekultivace odvalů s následným využitím pro rozvojové záměry města a návrhem rekultivace devastovaných ploch v plochách pro přestavbu a pro asanaci.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje je území města zařazeno do **Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2**. Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v rozvojových oblastech a osách jsou stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokality mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.
- Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:
 - vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;
 - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokality mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.

Koncepce ÚPO zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, rozvojové plochy vymezuje tak, aby tyto hodnoty nebyly negativně ovlivněny, taktéž při vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury byly zohledněny hodnoty v území, stanoveny jsou podmínky pro ochranu hodnot v území. Územní plán vymezuje plochy přestavby pro opětovné využití opuštěných ploch, rozvoj je umožněn v prolukách stávající zástavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny především mimo stanovená záplavová území, pro ojedinělé případy, kdy plochy zasahují do záplavového území jsou stanoveny speciální podmínky využití, podmínky budou dále prověřeny v následující změně územního plánu. V ÚPO jsou navrženy plochy a koridory dopravní infrastruktury pro doplnění a zkvalitnění dopravních vazeb v širším území a pro zkvalitnění dopravní obsluhy města, vytvořeny jsou podmínky pro další rozvoj integrované hromadné dopravy, podporována je pěší a cyklistická doprava.

Pro OB2 jsou stanoveny následující požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).
- Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:
 - na dálnici D48;
 - na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.

- Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.
- Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.
- Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.
- Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.
- Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.
- Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:
 - SO2 Beskydy;
 - SO3 Jeseníky - Králický Sněžník.
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.
- Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SO4 Karvinsko.

Uvedené podmínky a požadavky týkající se řešeného území jsou koncepcí platného ÚPO zohledněny. V ÚPO jsou zapracovány záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu, změnou územního plánu bude nutné v návaznosti na Aktualizaci č. 6 ZÚR MSK doplnit návrhový koridor pro úsek vysokorychlostní železnice směřující do Polska. Je vymezen koridor pro přeložku silnice I/58, čímž jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní vazby letiště a průmyslové zóny v Mošnově na Ostravu. V ÚPO jsou zapracovány koridory pro záměry doplnění technické infrastruktury sloužící k zásobování území energiemi, rozvoj sítě technické infrastruktury je umožněn, navrhovány jsou plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V Hrušově ÚPO vymezuje plochy pro asanaci a přestavbové plochy PR6 a PR10, již využita a vypuštěna byla přestavbová plocha PR7. V Hrušově byla provedena rekonstrukce pravobřežní hráze podél řeky Odry. V Ostravě již v minulosti vznikl vědecko-technologický park, který je lokalizován v blízkosti Vysoké školy Báňské – Technické univerzity Ostrava v městském obvodu Pustkovec. Technologický park je postupně rozšiřován v rámci vymezených zastavitelných ploch. ÚPO navrhuje další zastavitelnou plochu pro „občanské vybavení – věda a výzkum“ v Porubě. Plochy po areálech bývalých dolů a souvisejících provozů jsou navrženy k přestavbě, některé z ploch jsou využívány pro podnikání apod. ÚPO navrhuje nové využití a určuje podmínky pro využití odvalů po hornické činnosti a průmyslové výrobě – jedná se o plochy určené k rekultivaci přírodního charakteru (lesní porost), nebo se předpokládá technická rekultivace a budoucí využití pro rozvoj města s tím, že jejich konkrétní využití bude prověřeno prostřednictvím územní studie. Halda v Hrabůvce je navržena pro způsob využití „volný čas“. Bývalé odvaly (ve Sl. Ostravě, Bartovicích) jsou navrženy také pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaika). Územní plán respektuje a stanovuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot včetně CHKO Poodří. ÚPO umožňuje a podporuje rozšiřování ploch zeleně.

V OB2 stanovují ZÚR MSK následující úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.
- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.

Územní plán Ostravy zpřesňuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a vymezuje skladebné části ÚSES v návaznosti na plochy a koridory vymezené v ZÚR MSK, koordinace s územím Polska se netýká řešeného území. Úkol vymezit plochu pro logistické centrum se rovněž netýká řešeného území.

Dle ZÚR MSK není území města součástí žádné rozvojové osy ani specifické oblasti.

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR MSK vymezují plochy a koridory pro umístění staveb mezinárodního, republikového a nadmístního významu a plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionální a regionální úrovně. ZÚR MSK dále vymezují plochy a koridory územních rezerv k prověření potřeby a plošných nároků staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura – plochy a koridory silniční dopravy

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje zpřesňují a vymezují na území města Ostravy koridory pro **záměry silniční dopravy** mezinárodního, republikového a nadmístního významu (*uvedeno je původní označení před Změnou č. 11 ZÚR MSK i nové označení po nabytí účinnosti této změny*):

- **D15 Bohumín (D1, MÚK Vrbice) – Havířov, silnice I. třídy - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DS10**
V rámci koridoru pro záměr jsou v platném ÚPO vymezeny návrhové prvky (plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) s označením DK70 (v úseku dálnice D1 – ul. Vrbická, předpokládané uspořádání jako 4pruh) a DK87 (v úseku Vrbická-hranice Rychvaldu předpokládán 2pruh s rezervou pro další 2 pruhy).
- **DZ21 II/469 Děhylov, obchvat - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DS105**
V ÚPO je záměr respektován, vymezena je plocha DK39 pro rekonstrukci úseku ul. 26. dubna, na kterou by měl dále pokračovat jako součástí obchvatu.
- **D55 I/56 Opava – Ludgeřovice, přeložka a homogenizace - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DS127** - navazuje na hranici Ostravy na koridor D56
- **D56 I/56 úsek III/01137 – D1, přeložka - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DS128**
V ÚPO je v souladu se ZÚR MSK vymezena plocha DK52 jako tzv. Prodloužená ul. Místecká vedoucí v úseku Dálnice D1 po hranice s Ludgeřovicemi.
- **D76 I/58 Krmelín – Paskov (křiž. I/56), nová stavba – Jižní tangenta Ostravy - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DS138**
V ÚPO je pro Jižní tangentu (předpoklad 4pruh) v úseku hranice Paskova – ul. Plzeňská vymezen návrhový prvek DK98
- **D77 I/58 Stará Ves nad Ondřejnicí – Krmelín, nová stavba – Jižní tangenta Ostravy - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DS139**
Záměr je v ÚPO zapracován, v úseku ul. Plzeňská – hranice Staré Vsi nad Ondřejnicí je vymezena plocha DK93 (předpoklad 4pruh).
- **D122 II/477 nadjezd nad tratí ČD č. 323 s přeložkou ve Vratimově, odstranění úrovněového křížení s tratí ČD (vazba na D150 na území Vratimova) - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DS147**
V ÚPO je vymezena plocha DK59 jako úsek Jižní tangenty.

- **D150 Jižní tangenta Ostravy, úsek I/56 – I/11, nová stavba, přeložka (vazba na D122 na území Ostravy) - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DS154**

Záměr je v ÚPO zpracován, vymezeny jsou návrhové prvky s označením DK102 (rekonstrukce Paskovské), DK57 (Jižní tangenta III, úsek Paskovská-Mostní), DK59 (Jižní tangenta II, úsek Mostní-Vratimov), DK60 (Jižní tangenta IV, úsek Frýdecká-Šenovská, DK82 (Jižní tangenta, úsek Šenovská-Rudná).

Dopravní infrastruktura – územní rezervy pro silniční dopravu

- **DR1 II/471 Bohumín – Rychvald – Radvanice, přeložka - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení RDS100**

V ÚPO jsou upřesněny koridory územní rezervy DK65/R (Východní obvodová I, úsek Těšínská-Michálkovická) a DK66/R (Východní obvodová II, úsek Michálkovická-Bohumín)

- **D524 I/58 Ostrava-Dubina – Krmelín, rozšíření - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení RDS105**

V ÚPO vymezen koridor územní rezervy DK99/R.

- **D525 II/477 úsek Ostrava-Kunčice – Vratimov, rozšíření - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení RDS106**

V ÚPO vymezen koridor územní rezervy DK58/R.

Dopravní infrastruktura – plochy a koridory železniční dopravy

- **VR1 Vysokorychlostní trať (VRT) (Bělotín –) hranice kraje – Ostrava-Svinov, nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DD1**

V rámci koridoru VR1 je v ÚPO upřesněna návrhová plocha DZ1.

- **VR2 Vysokorychlostní trať (VRT) Ostrava-Svinov – hranice ČR/PL (– Katowice), nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DD2**

Koridor VR2 byl vymezen v Aktualizaci č. 6 ZÚR MSK. V úseku od řeky Ostravice po hranici s Bohumínem je v platném ÚPO vymezena územní rezerva pro VRT s označením DZ1/R. V následující změně územního plánu bude nutné vymezit návrhový koridor pro realizaci VRT v souladu se ZÚR MSK.

- **DZ13 – Zkapacitnění celostátní tratě č. 321, úsek Ostrava-Svinov – Opava-východ - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DD101**

Koridor v celém úseku kopíruje těleso stávající železniční trati č. 321. V ÚPO je vymezena návrhová plocha DZ3.

- **DZ14 – Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín východ - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DD102**

Koridor vymezený ZÚR v celém úseku kopíruje těleso stávající železniční trati č. 321, v úseku Ostrava-Svinov – odbočka Odra je koridor rozšířen pro zkapacitnění (zdvojkolejnění) trati. V platném ÚPO je v úseku Ostrava Svinov – odbočka Odra navržena plocha železniční dopravy DZ2. Ve zbývajícím úseku není v ÚPO vymezen koridor nebo navržena plocha (trať je zde dvoukolejná a elektrifikovaná), s tím, že případné úpravy budou realizovány v rámci stabilizované plochy stávající tratě.

- **DZ15 – Traťová spojka tratí 321 a 323 ("úvrat' Vratimov") - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DD103**

Pro záměr železniční spojky je v ÚPO vymezena plocha DZ15.

- **DZ16 – Optimalizace, elektrizace a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava-Kunčice – Vratimov – Frýdek-Místek - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení DD104**

Koridor vymezený v ZÚR v celém úseku kopíruje těleso stávající železniční trati č. 323. Na území Ostravy se částečně překrývá s koridorem DZ14. V úseku Ostrava - Kunčice - Vratimov je trať dvoukolejná, v ÚPO je vymezena stabilizovaná plocha železniční dopravy, v této ploše je umožněna realizace kroků pro zkvalitnění dopravní obsluhy na této trati (elektrizace).

Dopravní infrastruktura – územní rezervy ostatních druhů dopravy

- Aktualizací č. 8a byla ze ZÚR MSK vypuštěna územní rezerva D517 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe
Následující změnou ÚPO bude zrušen koridor územní rezervy pro toto průplavní spojení s dosavadním označením DO1/R.
- **D518 vodní cesta na řece Ostravici po ústí Lučiny - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení RDV100**
Pro prověření možnosti splavnění toku je v ÚPO vymezen koridor územní rezervy DO2/R.
- **DR3 – Lehká kolejová (tramvajová / vlakotramvajová) dráha Ostrava, tramvajové smyčkové obratiště Hlučínská – žst. Hlučín - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení RDD100**
V ÚPO je v souladu se ZÚR MSK vymezen koridor územní rezervy pro trať regionální lehké kolejové dopravy s označením DZ12/R.
- **DR4 – Lehká kolejová (tramvajová / vlakotramvajová) dráha Ostrava, tramvajové smyčkové obratiště Hlavní nádraží – Orlová, ulice na Olmenci - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení RDD101**
V ÚPO je případná realizace umožněna v rámci návrhových dopravních ploch DK141, DK70 a stávajících ploch železniční dopravy, pro úseky trasy jsou vymezeny územní rezervy DZ10/R a DZ11/R.

Energetická infrastruktura – plochy a koridory elektroenergetiky

- **E4 - EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu) - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení TE4**
V souladu se ZÚR MSK je v ÚPO pro záměr vymezen koridor s označením E3/E4a/P1, E3/E4b/P1.
- **EZ4 – vedení VVN 2x110 kV Poruba – Plesná, spojka mezi vedeními č. 651–652 a č. 682–683 včetně TS 110/22 kV na k. ú. Poruba a na k. ú. Krásné Pole - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení TE104**
V ÚPO je vymezen koridor pro el. vedení 110 kV a zastavitelná plocha P2 pro technickou infrastrukturu, která je určena pro trafostanici E3/TR/PLE/110-22, v Porubě je současná trafostanice v ÚPO ozn. E1/TR/POR/110-22.

Energetická infrastruktura – plochy a koridory plynoenergetiky

- **PZ2 – VTL plynovod Libhošť – Děhylov - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení TP2**
Záměr je v ÚPO respektován, je pro něj vymezen koridor. Na základě požadavku oprávněného investora bude ve změně ÚPO prověřen schematický zakres navrhovaného plynovodu, případně také rozsah upřesněného koridoru pro realizaci plynovodu.
- **PZ10 – propojovací VTL plynovod Děhylov – Hať – státní hranice ČR/Polsko - po Změně č. 11 ZÚR MSK označení TP3**
Záměr je v ÚPO respektován, je pro něj vymezen koridor. Na základě požadavku oprávněného investora bude ve změně ÚPO prověřen schematický zakres navrhovaného plynovodu, případně také rozsah upřesněného koridoru pro realizaci plynovodu.

Vodní hospodářství – protipovodňová ochrana

- ZÚR MSK vymezují koridory a plochy pro záměry protipovodňové ochrany nadmístního významu. V textové části ZÚR MSK je u záměru PO23 - Ohrázování Vrbické stružky, ochrana Hrušova, Vrbice a Pudlova zařazena Ostrava mezi dotčené obce *-(po Změně č. 11 ZÚR MSK nové označení VH113).*

Dle upřesněného záměru ohrázování Vrbické stružky na území města Ostravy nezasahuje (týká se území Bohumína).

Plochy a koridory pro ÚSES

ZÚR MSK vymezují plochy a koridory pro územní systém ekologické stability (ÚSES) nadregionální a regionální úrovně, na území města Ostrava se vyskytují níže uvedené.

Nadregionální biocentra: NRBC91 Černý Les, NRBC92 Oderská niva.

Nadregionální biokoridory: NRBK666 (před změnou č. 11 ozn. K96 V), NRBK667 (před změnou č. 11 ozn. K96 N), NRBK674 (před změnou č. 11 ozn. K98 MH), NRBK675 (před změnou č. 11 ozn. K99 MH(MB)), NRBK685 (před změnou č. 11 ozn. K100 N), NRBK684 (před změnou č. 11 ozn. K100 V), NRBK687 (před změnou č. 11 ozn. K101 N), NRBK686 (před změnou č. 11 ozn. K101 V)

Regionální biocentra: RBC101 Bělský Palesek, RBC110 Bučina u Bartovic, RBC125 Gurňák, RBC129 Heřmanice-Záblatí, RBC146 Klečkovce, RBC148 Koblovská a Vrbická Niva, RBC156 Kunčická niva, RBC158 Landek, RBC161 Lipina u Oprechtic, RBC208 Radvanická niva, RBC234 Turkov, RBC239 U Dolu Paskov, RBC245 U Janové, RBC269 Vratimovský les.

Regionální biokoridory: RBK551, RBK552, RBK553, RBK582, RBK583, RBK588, RBK589, RBK590, RBK617, RBK620, RBK621, RBK626.

V Plánu ÚSES správního obvodu ORP Ostrava bylo zpřesněno vymezení prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně obsažených v ZÚR MSK a v Územní studii Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje. Územní plán Ostravy v maximální možné míře převzal vymezení ÚSES z Plánu ÚSES ORP Ostrava, tím jsou respektovány ZÚR MSK a také zajištěna návaznost na sousední obce.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

ZÚR MSK vymezují území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu. Na území města se dle ZÚR nacházejí následujících hodnot nadmístního významu:

- Jedinečné scenérie meandrů řeky Odry s doprovodnými vegetačními partiemi lužního lesa zachovávajícími přirozené odtokové poměry údolní nivy ve spojení s jedinečnou kulturně historickou hodnotou rybníků s břehovými porosty vytvářejícími kontrast otevřených a neprostupných ploch v krajinné scéně včetně jejich hydrologické a hydrogeologické funkce. *(dotčená k.ú. Polanka nad Odrou, Proskovice, Stará Bělá)*
- Hustě osídlená industriální krajina Ostravska s urbanisticky hodnotnými soubory městské zástavby, enklávami nelesní zeleně s dominantami těžebních věží a průmyslových areálů Dolu Michal, Dolu Hlubina a vysokých pecí a koksovny Vítkovických železáren, s výraznou liniovou strukturou sítí dopravní a technické infrastruktury. *(dotčená k.ú. Heřmanice, Hošťálkovice, Hrušov, Koblov, Kunčice nad Ostravicí, Kunčičky, Lhotka u Ostravy, Mariánské Hory, Michálkovice, Moravská Ostrava, Muglínov, Nová Ves u Ostravy, Petřkovice u Ostravy, Poruba, Přívoz, Slezská Ostrava, Vítkovice, Zábřeh-Hulváky, Zábřeh-VŽ)*
- Lázeňské areály v Klimkovicích a Karviné-Darkově, kvalitní prostředí ve spojení se zdroji přírodních minerálních vod. *(dotčená k.ú. Polanka nad Odrou, Výškovice u Ostravy, Dubina u Ostravy, Nová Bělá, stará Bělá, Proskovice)*

- Funkční polycentrická sídelní struktura Ostravské aglomerace.
- Průmyslová oblast s rozvinutými technologickými systémy zaměřenými na těžbu a zpracování černého uhlí, hutnictví, strojírenství a chemický průmysl.
- Hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje – silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka).
- Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň.
- Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí.

ZÚR MSK stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot a požadavky na využití území, řešeného území se týkají následující:

- Chránit osobitou krajinnou scénérii meandrujícího toku Odry a přirozené odtokové poměry údolní nivy Odry a harmonické kulturní krajiny.
- Chránit vizuální význam kulturních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně.
- Minimalizovat vliv na kvalitu prostředí, chránit zdroje přírodních minerálních vod v lázních Klimkovice.
- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

Požadavky jsou prostřednictvím koncepce stanovené územním plánem respektovány.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

ZÚR MSK vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Společnými podmínkami pro všechny typy krajín je dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami a respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

ÚPO stanovuje podmínky ochrany kulturních, historických, urbanistických a přírodních hodnot území a zabezpečuje ochranu krajinného rázu. Územní plán vymezil oblasti a místa krajinného rázu a stanovil pro ně doporučení, resp. podmínky ochrany krajinného rázu.

Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Většina území města Ostravy spadá do specifické krajiny Ostrava - Karviná (E-01). Jihozápadní část území města se nachází v oblasti specifických krajín Moravské brány (D), dále členěné na jednotlivé specifické krajiny Klimkovice – Suchdol (D-01), Poodří (D-02) a Bartošovice (D-03). Na severozápadní části řešeného území je vymezena specifická krajina Kyjovice – Pustá Polom (B-10). Na severní a severovýchodní okraj území města zasahuje oblast specifických krajín Opavské pahorkatiny (C) se specifickými krajinami Opava – Kravaře (C-03) a Bohuslavice – Šilheřovice (C-04). V jižní části města je vymezena specifická krajina Frýdek-Místek (F-02).

Pro jednotlivé specifické krajiny jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit (týkající se řešeného území):

Specifická krajina Kyjovice – Pustá Polom (B-10) - katastrální území Krásné Pole (část), Martinov ve Slezsku (část), Nová Plesná, Poruba-sever (část), Poruba (část), Pustkovec (část), Stará Plesná

- Omezit plošný rozsah nové zástavby a zachovat dosavadní venkovskou strukturu osídlení.

V ÚPO jsou vymezeny plochy pro novou zástavbu s ohledem na potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy, s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby částí města a na ochranu volné krajiny.

Specifická krajina Opava – Kravaře (C-03) – k.ú. Hošťálkovice (část), Martinov ve Slezsku (část), Petřkovice u Ostravy (část)

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel
- Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě
- Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy.
- Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice.
- Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.

Specifická krajina na uvedené katastrální území zasahuje pouze okrajově. Platný ÚPO v takto vymezené specifické krajině nenavrhává nové plochy pro zástavbu. V nivě řeky Opavy ÚPO zachovává volnou krajinu nefragmentovanou stávajícími ani navrhovanými liniovými stavbami. Zachována a chráněna je také doprovodná zeleň podél vodního toku, je zde umožněn další rozvoj břehových porostů a zeleně. Území v blízkosti řeky Opavy je součástí nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Nejsou vymezeny nové plochy, jejichž využití by ohrozilo přirozené odtokové poměry v nivě řeky, podél řeky Opavy jsou však již historicky vystavěny objekty pro individuální rekreaci a zahrádkářské osady.

Specifická krajina Bohuslavice – Šilheřovice (C-04) – k.ú. Antošovice (část), Koblov (část), Petřkovice u Ostravy (část)

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a venkovského, resp. příměstského charakteru sídel.
- Zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou, zejména lesních celků.

Na území města Ostravy zasahuje vymezení této specifické krajiny pouze okrajově. V ÚPO byly vymezeny plochy pro novou zástavbu s ohledem na potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy, s ohledem na urbanistickou strukturu a venkovský a příměstský charakter dotčených částí města. Na území města Ostravy, kde je vymezena tato krajina, není v ÚPO navrhována nová dopravní a technická infrastruktura, kterou by došlo k fragmentaci volné krajiny. Významnější lesní celky leží v sousedních obcích, v této části města Ostravy se nenacházejí.

Specifická krajina Klimkovice – Suchdol (D-01) – k.ú. Polanka nad Odrou (část), Poruba (část), Svinov (část)

- Chránit a posilovat strukturu nelesní rozptýlené zeleně v zemědělské krajině s cílem oslabit význam velkého měřítka liniových tras páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury (dálnice, rychlostní

silnice, koridorové celostátní železniční tratě, elektrická vedení 400 kV) vizuálním rozčleněním krajinného koridoru.

- Přípustnost rozvojových záměrů na změny ve využití území posuzovat dle těchto hledisek:
 - zachovat dosavadní strukturu osídlení v podobě urbanizovaných pásů podél silnic a vodotečí, s orientací víceméně kolmo vůči údolním svahům (obce Mankovice, Suchdol n. Odrou, Fulnek – m.č. Stachovice, Hladké Životice, Kujavy, Pustějov, Butovice, Velké Albrechtice, Bravantice, Jistebník, Klimkovice, Polanka n. Odrou);
 - zachovat pohledové vazby mezi okrajem Vítkovské vrchoviny, údolní nivou Odry a okrajem Moravskoslezských Beskyd;
 - chránit pohledový obraz kulturně historických dominant v Jistebníku, Klimkovicích, Studénce - Butovicích, Hladkých Živicích, Suchdole n. O. a Mankovicích ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

Stávající zeleň je v platném ÚPO začleněna do ploch s rozdílným způsobem využití „lesy“, „krajinná zeleň“ a „louky“, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu. Rozšíření zeleně v krajině je umožněno také v jiných funkčních plochách. V ÚPO jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability nadregionální, regionální i lokální úrovně, chráněna je tak struktura nelesní zeleně v území, která člení zemědělskou krajinu na menší celky. V Polance nad Odrou jsou navrhovány rozvojové plochy v návaznosti na stávající strukturu zástavby.

Specifická krajina Poodří (D-02) – k.ú. Polanka nad Odrou (část), Proskovice (část), Stará Bělá (část), Svinov (část)

- Zachovat a vytvářet harmonický vztah zástavby a krajinného rámce s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety sídel vnímaných ze specifické krajiny D-03.

Platný ÚPO definuje místo krajinného rázu Poodří, kde jsou stanoveny podmínky pro zachování jedinečného krajinného rázu nivy řeky Odry, jsou stanoveny požadavky na posouzení rozvoje v tomto území s ohledem na jeho vizuální vliv na vnější obraz místa krajinného rázu a jeho přírodní dominanty. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou na území CHKO Poodří a EVL Poodří specificky upřesněny.

Specifická krajina Bartošovice (D-03) – k.ú. Nová Bělá (část), Proskovice (část), Stará Bělá (část)

- Obnovit a funkčně posílit a prvky a plochy nelesní rozptýlené zeleně jakožto složky prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Při umisťování nových staveb zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků sousedních krajin D-02 Poodří a F-01 Příbor-Nový Jičín.

Na území města Ostravy se v této specifické krajině nacházejí jak větší lesní celky, tak menší plochy rozptýlené zeleně, které vizuálně člení krajinu. Tato zeleň je v územním plánu součástí ploch „lesy“ a „krajinná zeleň“ a také vymezeného územního systému ekologické stability. Územní plán stanovil podmínky pro ochranu hodnot a charakteristických znaků v nivě řeky Odry (návaznost na specifickou krajinu Poodří D-02).

Specifická krajina Ostrava – Karviná (E-01) – k.ú. Antošovice (část), Bartovice, Dubina u Ostravy, Heřmanice, Hošťálkovice (část), Hrabová, Hrabůvka, Hrušov, Koblov (část), Krásné Pole (část), Kunčice nad Ostravicí, Kunčičky, Lhotka u Ostravy, Mariánské Hory, Martinov ve Slezsku (část), Michálkovice, Moravská Ostrava, Muglinov, Nová Bělá (část), Nová Ves u Ostravy, Petřkovice u Ostravy (část), Poruba (část), Poruba-sever (část), Pustkovec (část), Přívoz, Radvanice, Slezská Ostrava, Stará Bělá (část), Svinov (část), Třebovice ve Slezsku, Vítkovice, Výškovice u Ostravy (část), Zábřeh nad Odrou (část), Zábřeh-Hulváky, Zábřeh-VŽ

- Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území.

- Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.
- Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území.
- Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.
- Zachovat celistvost lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.
- V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky.
- Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.

Těžba černého uhlí byla na území Ostravy již ukončena a s obnovením těžby černého uhlí klasickými metodami dobývání se neuvažuje. ÚPO proto nenavrhuje žádné plochy, které by sloužily těžbě.

V ÚPO byly vymezeny rozvojové plochy v rozsahu vycházejícím ze sociodemografické prognózy, s ohledem na urbanistickou strukturu, ochranu volné krajiny, hodnoty v území a se zohledněním dostupnosti veřejné infrastruktury.

ÚPO vytváří předpoklady pro postupnou revitalizaci existujících brownfields, odstranění jejich případných ekologických zátěží a využití takto získaných ploch pro novou zástavbu. Navrhuje polyfunkční využití brownfields zejména v plochách opuštěných průmyslových areálů, skládek průmyslových odpadů a důlních odvalů. V ÚPO je kladen důraz na zachování a zlepšení podmínek (nejen územních) pro využití industriálních (technických) památek. V ÚPO jsou respektovány lesní celky na území města. Ve volné krajině je umožněn rozvoj a doplnění zeleně, je navrženo založení chybějících částí ÚSES.

ÚPO respektuje síť vodních toků s doprovodnými břehovými porosty. Upřednostňováno je zachování přirozených odtokových poměrů v území, jelikož se však jedná o hustě osídlené území, jsou v ÚPO vymezena také protipovodňová opatření. Na základě vlastního požadavku města budou ve změně územního plánu prověřeny vymezené plochy a podmínky pro jejich využití, které se nacházejí v územích ohrožených povodněmi, s cílem minimalizovat riziko újm na zdraví a životech osob a škody na majetku, přitom jedním z aspektů bude také požadavek na ochranu přirozených odtokových poměrů v nivách vodních toků.

Specifická krajina Frýdek-Místek (F-02) – k.ú. Nová Bělá (část), Stará Bělá (část)

- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.
- Posílit strukturu nelesní rozptýlené zeleně zemědělské krajiny.

Zastavitelné plochy navržené v ÚPO v této specifické krajině jsou určeny převážně pro bydlení v rodinných domech, budoucí výstavba na těchto plochách neovlivní pohledový obraz a dochované krajinné struktury. Kromě toho zde územní plán navrhuje pouze plochu pro realizaci silnice tzv. Jižní tangenty Ostravy, která doplní významné dopravní tepny v této výrazně urbanizované krajině. Část území města, která je zařazena do této specifické krajiny, má částečně zemědělský charakter, který je v ÚPO zachován. Rozptýlená krajinná zeleň se zde nachází pouze omezeně, je umožněno její rozšíření. V jižní části se pak nachází větší lesní celek, který je v ÚPO respektován.

Protože jednotlivé typy krajin nemají mezi sebou ostrou hranici, jsou na jejich rozhraní vymezena přechodová pásma, ve kterých platí přiměřeně podmínky pro sousední typy krajin. Jelikož je území města rozsáhlé a zasahuje na něj větší množství vymezených specifických krajin, jsou podmínky specifických krajin zohledněny také v přechodových pásmech. Pouze v případě přechodových pásem

47 a 67 (části k.ú. Proskovice, Nová Bělá, Stará Bělá, Hrabová) vyplývá pro území potřeba zohlednit také specifickou krajinu Příbor – Nový Jičín (F-01), která na území města dle ZÚR MSK přímo nezasahuje, ale prolíná se částečně s krajinou D-02 a F-02.

Pro specifickou krajinu **Příbor – Nový Jičín (F-01)** jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit (relevantní pro řešené území):

- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny. Mimo hlavní centra osídlení zachovat strukturu lineárních lánových vsí.
- Chránit a posilovat prvky nelesní rozptýlené zeleně v liniových, skupinových i solitérních formách jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.

Zastavitelné plochy navržené v ÚPO navazují na zastavěné území, nemění urbanistickou strukturu sídla, návrh ploch nezasahuje do dochovaných krajinných struktur. Jsou vymezeny prvky ÚSES, stávající lesní celky jsou součástí plochy s rozdílným způsobem využití „lesy“, rozptýlená zeleň je zařazena také do plochy „krajinná zeleň“, ÚPO stanovuje podmínky využití těchto ploch tak, aby byly chráněny. ÚPO nenavrhuje kromě dopravní infrastruktury plochy, které by zasahovaly do lesních celků a krajinné zeleně. Rozvoj zeleně je umožněn v celém nezastavěném území.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÁ ASANAČNÍ ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy a koridory pro záměry dopravní a technické infrastruktury vymezují ZÚR MSK jako veřejně prospěšné stavby, na území města to jsou: DZ21 (po změně č. 11 ozn. DS105), D15 (DS10), D55 (DS127), D56 (DS128), D76 (DS138), D77 (DS139), D122 (DS147), D150 (DS154), DZ13 (DD101), DZ14 (DD102), DZ15 (DD103), DZ16 (DD104), VR1 (DD1), VR2 (DD2), EZ4 (TE104), E4 (TE4), PZ2 (TP2), PZ10 (TP3).

Územní plán Ostravy plochy a koridory pro tyto záměry zpřesnil (viz výše vyhodnocení zapracování ploch a koridorů nadmístního významu) a v odpovídajícím rozsahu vymezil také příslušné veřejně prospěšné stavby. Změnou ÚPO bude nutné řešit vymezení VPS VR2 (nové ozn. DD2) – vysokorychlostní železnice v úseku od řeky Odry po hranici s Bohumínem. Po upřesnění na území města Ostravy nezasahuje VPS PO23 (VH113).

ZÚR MSK vymezují veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jako VPO vymezují všechny prvky ÚSES nadregionální i regionální úrovně. Tyto prvky byly v ÚPO upřesněny a zapracovány na základě podkladu Plán ÚSES OS ORP Ostrava. Dle Plánu ÚSES bylo také rozlišeno, zda se jedná o prvky funkční či nefunkční (částečně funkční). Mezi veřejně prospěšná opatření byly v ÚPO zařazeny nefunkční části ÚSES, jejichž založení je ve veřejném zájmu.

DALŠÍ POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

ZÚR MSK dále stanovují požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti, území města Ostravy se týkají následující:

- cyklotrasa Odra – Morava – Dunaj
- cyklotrasa Pražská cesta: státní hranice Polsko/ČR – Oldřišov – Vřesina – Šilheřovice – Koblov
- cyklotrasa Ostrava – Beskydy, Ostrava – Paskov – Frýdek-Místek

Jako součást dálkových cyklistických tras již fungují úseky podél řeky Odry a Ostravice, kde je také zajištěna návaznost v sousedních obcích. ÚPO navrhuje doplnění úseků páteřních cyklistických tras a obecně vytváří územní podmínky pro realizaci záměrů na výstavbu sítě cyklistických tras. Přímé propojení pro cyklistickou dopravu z Koblova do Šilheřovic není v ÚPO konkrétně řešeno. Z důvodu nově zpracované Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě bude vhodné při zpracování změny ÚPO prověřit koncepci cyklistické dopravy ve vazbě na tento podklad.

- nová transformovna 110/22 kV Ostrava – Fifejdy pro zajištění zásobování území elektrickou energií
- nová transformovna 110/22 kV Ostrava – Hrušov pro zajištění zásobování území elektrickou energií
- nová transformovna 110/22 kV Ostrava – Slezská pro zajištění zásobování území elektrickou energií
- propojovací vedení 110 kV mezi transformovnami TR Ostrava – Hrušov, TR Ostrava – Slezská, TR teplárna Přívoz a TR Černá Louka
- napojení rozvodny TR Ostrava – Fifejdy novým vedením VVN 110

Pro transformovny jsou v ÚPO vymezeny plochy technické infrastruktury a jsou vymezeny koridory pro trasy elektrických vedení 110 kV. Trafostanice v k.ú. Fifejdy a přívodní el. vedení již byly realizovány, v ÚPO jsou proto již jako stávající.

- ohrázování Vrbické (Orlovské) stružky, ochrana Hrušova, Vrbice a Pudlova
Dle upřesněného záměru ohrázování Vrbické stružky na území města Ostravy nezasahuje.
- vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany sídel v oblastech s významným povodňovým rizikem – vodní toky Odry, Ostravice, Lučina, Opava
V ÚPO je řešena koncepce protipovodňové ochrany.

- 2 suché nádrže v povodí Polančice
Suché nádrže v povodí Polančice by společně s úpravou toku Polančice měly sloužit pro ochranu zastavby Klimkovic a Polanky nad Odrou, dle listu opatření v Plánu dílčího povodí horní Odry a dat ÚAP by nádrže měly být realizovány na území Klimkovic.

- revitalizace vodního toku Lučina v délce 3,2 km – nevhodná morfologie vodního toku. Staničení toku od km 0,0 do km 3,2.
- revitalizace vodního toku Starobělský potok v délce 2,4 km – nevhodná morfologie vodního toku. Staničení toku od km 0,0 do km 2,4.
- zprůchodnění vodního toku Odry pro vodní živočichy – od soutoku s Olší po Ondřejnici (3 jezy a 3 balvanité stupně u Polaneckého lesa)
- zprůchodnění vodního toku Opava pro vodní živočichy od soutoku s Odrou po Nové Heřminovy
Revitalizace vodního toku Lučina je v platném ÚPO navržena. Revitalizace Starobělského potoka byla dle informací Povodí Odry s.p. již provedena v úseku ř.k. 0,0 - 0,3. V aktuálním Plánu dílčího povodí Horní Odry již není sledováno opatření na Starobělském potoce. Odstraňování migračních překážek na tocích je v ÚPO umožněno, navržena je realizace rybochodů na vodním toku Odry a Opava.
- napojení kanalizace obce Markvartovice na ÚČOV Ostrava.
Napojení kanalizace v Markvartovicích je možné přes území Ludgeřovic. Splašková kanalizace v Ludgeřovicích je již napojena na sběrač do ÚČOV v Přívoze.

KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

ZÚR MSK stanovují kompenzační opatření pro kompenzaci významně negativních vlivů koridoru DZ27 (DD109) na předmět ochrany a celistvost Ptačí oblasti Poodří, požadavky na využití území a úkoly pro

územní plánování. Území města Ostravy se týká kompenzační opatření KO4 – Rezavka v k.ú. Svinov – po změně č. 11 ZÚR MSK ozn. DPLX4.

ÚPO tento požadavek respektuje a vymezuje plochu pro realizaci kompenzačního opatření v k.ú. Svinov (ozn. jako KO1).

Obec je povinná bez zbytečného odkladu uvést územně plánovací dokumentaci, kterou vydala, do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (§ 112 stavebního zákona). V následující Změně č. 5 ÚPO proto budou řešeny dosud nezpracované záměry a vypuštěny ty již neaktuální, ÚPO bude uveden do souladu se ZÚR MSK.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro řešení problémů v oblasti životního prostředí, a to optimálně ve vztahu k hospodářské základně města a přispívá ke zkvalitňování a posilování funkce bydlení ve městě (jako základní součásti soudržnosti obyvatel území). Z hlediska uplatňování územního plánu nebyly ve sledovaném období zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území jsou ovlivňovány především vnějšími vlivy, které nemají přímou vazbu na územní plán, koncepce územního plánu však využívá potenciálů území a pořízenými změnami reaguje na aktuální potřeby v území. Pořízené změny ÚPO neměly zásadně koncepci územního plánu a neměly takový charakter, aby měly podstatný vliv na udržitelný rozvoj území, při jejich pořízení nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Město Ostrava je metropolí Moravskoslezského kraje a plní veškeré funkce, které s tím souvisejí. Řešením územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro doplnění dopravních vazeb jak regionálního, tak celostátního významu, vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj integrované hromadné dopravy, postupně je zkvalitňována dopravní síť uvnitř města. Územní plán podporuje rozvoj technické infrastruktury. Zanedbané plochy a opuštěné areály jsou navrženy k přestavbě (případně spojené také s asanací území), některé z takových ploch již našly nové využití. Územním plánem je preferováno polyfunkční využití rekultivovaných ploch. V daném období bylo změnami územního plánu navrženo v několika lokalitách využití smíšené výrobní na úkor původního čistě průmyslového. Tím je také podporováno postupné zlepšování složek životního prostředí bez omezení hospodářského rozvoje území.

Z hlediska životního prostředí zůstává největším problémem zhoršená kvalita ovzduší, i když i v této oblasti dochází k pozvolnému zlepšení. Ke zlepšení kvality ovzduší v posledním období přispěl útlum výroby spojený s problémy hutního podniku Liberty. Úspěšnost řešení při převzetí a obnovení provozu společnosti nebo případná restrukturalizace výroby může mít ale na druhou stranu potenciálně vliv na oslabení anebo nestabilitu hospodářského pilíře, což nelze přímo ovlivnit územním plánem, nicméně nelze do budoucna vyloučit potřebu následného řešení také prostřednictvím úpravy a aktualizace koncepce územního plánu. V reakci na povodně v září r. 2024 bude úkolem následující změny územního plánu prověřit podmínky pro využití území ohroženém povodněmi. Problematické jsou však především lokality s již historicky realizovanou zástavbou, případně objekty vystavěné bez řádného povolení a v rozporu s legislativou, proto jsou možnosti řešení prostřednictvím územního plánu omezené.

Územní plán Ostravy vymezil dostatek ploch pro rozvoj obytné funkce, ty jsou postupně zastavovány, jejich rozsah byl aktualizován a v určité míře také doplňován ve změnách územního plánu. Územní plán však obsahuje také dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy, které blokují další rozvoj města. Proto bude vhodné u dlouhodobě nevyužitých ploch ověřit jejich využitelnost a vhodnost jejich vymezení

z hlediska zásadních limitů a omezení v území a následně plochy vypustit nebo nahradit vhodnějšími (také s ohledem na tlak na vymezování dalších zastavitelných ploch) s cílem udržení přiměřené nabídky ploch určených k zástavbě, u kterých bude také reálné jejich využití.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Dle ustanovení § 16 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Ve sledovaném období nabyt účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. Ve věcech územního plánování nabyt nový stavební zákon plně účinnosti dne 1.7.2024. Dle § 59 stavebního zákona se vybrané části územního plánu zpracovávají v jednotném standardu, který stanovuje požadavky na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata. Podrobný obsah jednotného standardu a požadavky stanovuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Nejbližší změnou územního plánu je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou, z čehož vyplývá především zmíněná transformace do jednotného standardu, ale např. také drobnější úpravy ve struktuře a obsahu územního plánu.

V ÚPO nejsou prozatím zohledněny Aktualizace č. 7 a 9 PÚR ČR a Aktualizace č. 6 a 8a ZÚR MSK.

Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo pořídit Změnu č. 5 Územního plánu Ostravy na základě doručených návrhů fyzických a právnických osob a z vlastního podnětu dne 27.3.2024 usnesením č. 0714/ZM2226/14 a následně o dalších návrzích rozhodlo dne 26.6.2024 usnesením č. 0873/ZM2226/16. Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny ÚPO z vlastního podnětu dne 6.11.2024 usnesením č. 1124/ZM2226/82. Změna ÚPO prozatím nebyla pořízena. Evidovány jsou další podněty na změnu ÚPO.

Z výše uvedeného vyplývá potřeba pořízení změny Územního plánu Ostravy. Tato zpráva o uplatňování Územního plánu Ostravy proto obsahuje zadání Změny č. 5 Územního plánu Ostravy. Zadání zahrnuje požadavky vyplývající z PÚR, nadřazené územně plánovací dokumentace, z právních předpisů, zastupitelstvem města schválené požadavky na změnu ÚPO a podněty na změnu ÚPO, které byly vyhodnoceny se závěrem doporučení dalšího prověření v rámci pořízení změny územního plánu.

Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Ostravy je přílohou č. 1 této zprávy.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V období od zpracování předchozí zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy (od r. 2019 do konce 2/2025) obdrželo město přibližně 303 návrhů a podnětů na pořízení změny Územního plánu Ostravy od fyzických a právnických osob nebo městských obvodů – přitom některé návrhy obsahovaly více lokalit k řešení. Zastupitelstvo města Ostravy rozhodovalo o návrzích na změnu ÚPO vždy ve větších skupinách. Ve sledovaném období byly vydány a nabyly účinnosti změny č. 2b, 3 a 4a Územního plánu Ostravy, při jejich pořízení byly prověřeny zastupitelstvem schválené návrhy na pořízení změny územního plánu.

Zastupitelstvo města Ostravy na svém zasedání konaném dne 27.3.2024 (usn.č. 0714/ZM2226/14) rozhodlo, zda pořídit či nepořídit změnu ÚPO u celkem 61 navrhovaných změn – zastupitelstvo schválilo

pořízení u 37 z nich. Dne 26.6.2024 rozhodlo zastupitelstvo města (usn. č. 0873/ZM2226/16), zda pořídit či nepořídit změnu ÚPO u celkem 49 navrhovaných změn – zastupitelstvo schválilo pořízení u 30 z nich. Zastupitelstvo města také rozhodlo o pořízení změny ÚPO z vlastního podnětu. Tyto změny prozatím nebyly pořízeny, požadavky jsou zahrnuty do zadání Změny č. 5 ÚPO, které je přílohou této zprávy.

Zastupitelstvo prozatím nerozhodlo o dalších obdržených podnětech na změnu ÚPO, součástí této zprávy je dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona vyhodnocení podnětů doručených do konce února 2025.

Vyhodnocení bylo provedeno zejména s ohledem na požadavky stavebního zákona, cíle a úkoly územního plánování, z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, zohledněny byly také zvláštní právní předpisy. Z právních předpisů je při posouzení podnětů zásadní zejména zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon ZPF). Zdrojem údajů o limitech využití území, ostatních omezeních a hodnotách v území byla především data Územně analytických podkladů SO ORP Ostrava. Při posouzení jednotlivých podnětů se pořizovatel zabýval také urbanistickými aspekty z hlediska vhodnosti záměru ve vztahu k charakteru daného území, ale také potenciálního vlivu na širší území, nároky na veřejnou infrastrukturu a její aktuální dostupností.

Podněty na změnu ÚPO, u kterých nebyly zjištěny zásadní překážky, které by bránily navrhované změně, byly doporučeny k pořízení změny a byly zapracovány do návrhu zadání Změny č. 5 ÚPO.

Mezi obdrženými podněty jsou i takové, u kterých nelze s jistotou požadavek podpořit, ani jej již v této fázi jednoznačně nedoporučit. Jedná se většinou o takové návrhy, kde je změna podmíněna prokázáním veřejného zájmu, či jinými podmínkami apod. Ve většině případů je posouzení naplnění podmínek platné legislativy v dikci příslušných orgánů státní správy, kdy je nelze ověřit a zajistit jinak než projednáním právě s nimi, tedy s dotčenými orgány. V takových případech pořizovatel připouští, že je možné se danými podněty dále zabývat, s tím, že bude reálnost, případně podoba, funkce a rozsah měněných ploch prověřena právě prostřednictvím procesu dle stavebního zákona, který umožní dotčeným orgánům zodpovědně navrhovanou změnu posoudit dle jim svěřené legislativy. Podněty byly zohledněny v návrhu Zadání Změny č. 5 ÚPO.

Třetí skupinou podaných návrhů na pořízení změny ÚPO jsou takové, kde je záměr jednoznačně nevhodný a dostává se do zásadního konfliktu s limity využití území (např. aktivní zóna záplavového území, ochranné pásmo (dále také jen OP) vodního zdroje, ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí), nebo s jinými veřejnými zájmy jako je např. ochrana přírody a krajiny nebo je v rozporu s dlouhodobě sledovanými záměry města. Takové podněty nejsou doporučeny k pořízení změny ÚPO.

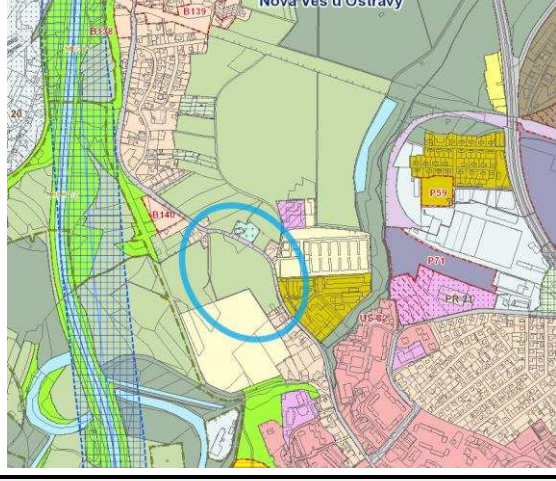
Podněty jsou uvedeny a vyhodnoceny v následujícím přehledu. U stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou uvedeny názvy ploch dle platného ÚPO a dle žádosti navrhovatele, v případě pořízení změny se předpokládá odpovídající úprava zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu.

Jeden z podnětů na změnu Územního plánu Ostravy (ev. č. 534) byl podán společností Vítkovice STEEL. Jedná se o podnět, kterým žadatel navrhuje vrátit do území v Ostravě Mariánských Horách a Vítkovicích funkční plochu těžkého průmyslu. Podnět je podán ve vazbě na nového majitele těchto pozemků a nemovitostí a jeho záměry v území. Jedná se však – z pohledu rozvoje města Ostravy a dopadu budoucího využití předmětné plochy na život města - o tak citlivé a politické rozhodnutí, že bude tento podnět řešen jako případná samostatná změna ÚPO tak, aby se jí mohla samospráva města věnovat podrobně a samostatně.

Cílem územního plánování je, mimo jiné, soustavně a komplexně řešit funkční využití území, vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Územní plány čelí vývoji ve stavebnictví, změnám v potřebách stavebních záměrů a vývoji potřeb stavebního trhu. I z těchto důvodů je potřeba, aby měl územní plán vlastní sebereflexi a aby v rámci prací na změnách do nich promítal zkušenosti s jeho aplikací stavebními úřady, zkušeností s jeho výkladem, pochopitelností a vymahatelností veřejností s cílem jej

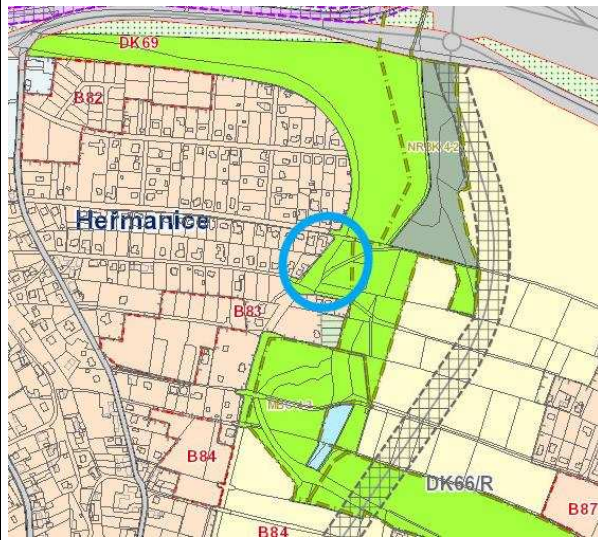
udržovat neustále aktuální tak, aby měl správně a jednoznačně nastaveny své parametry a uměl na změny reagovat a nestal se brzdou výstavby ve městě. Proto i u navazující změny ÚPO bude jeho zpracovatelem prověřena jeho aktuálnost vymezení funkčních ploch, nastavení jejich limitů, bude prověřena srozumitelnost a jednoznačnost jednotlivých pojmů ÚPO a tam, kde již ÚPO aktuální není a bude potřeba jeho úpravy a změny, navrhne vhodné řešení.

Obdržené podněty na změnu územního plánu:

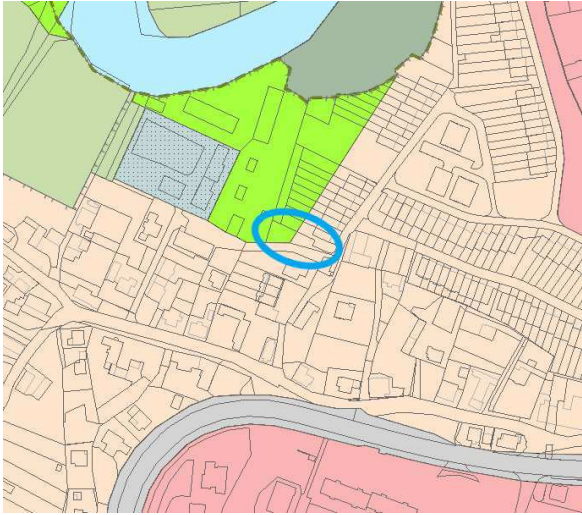
Ev. č.:	510	Navrhovatel:	Městský obvod Nová Ves
Katastrální území:	Nová ves u Ostravy	Pozemky parc. č.:	613, 614/1, 615, 616
Předmět změny:	Na uvedených pozemcích o celkové výměře 3,65 ha je navržena změna dosavadní plochy způsobu využití <i>Louky</i> na plochu Bydlení v rodinných domech .		
Důvody pro pořízení změny:	Další rozvoj území městského obvodu.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelem je městský obvod.		
			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- pozemky jsou využívány jako louka, místy s vyšší zelení - dle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 614/1, 615, a 616 v k.ú. Nová ves u Ostravy vedeny jako orná půda, pozemek parc. č. 613 k.ú. Nová ves u Ostravy jako ostatní plocha - rozsáhlá nezastavěná plocha mimo zastavěné území		
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou dopravně dostupné (ulice U Hrůbků)		
Technická infrastruktura:	- pozemky jsou napojitelné na TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemky leží v OP vodního zdroje II.b – vnějšího - pozemky leží částečně v OP zařízení ČMHÚ - přes území prochází významný vodovodní řad pitné vody a řady užitkové vody - pozemky náleží do II. tř. ochrany zemědělské půdy - zemědělská údolní niva		
Ostatní:	- pozemky vlastní Česká republika (Státní pozemkový úřad), Moravskoslezský kraj (Střední zahradnická škola), Římskokatolická farnost Ostrava – Mariánské Hory a soukromé fyzické osoby		
Záměr představuje vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (bydlení individuální), dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy vyplývá, že ve městě není nedostatek ploch určených pro bydlení, je možné plochy doplnit tak, aby byl udržován dostatečný převis nabídky, přitom je však nutné zohlednit všechny podmínky v konkrétní lokalitě. V tomto případě se jedná o poměrně rozsáhlou plochu, naprostou většinu území tvoří zemědělské pozemky, které jsou zařazeny dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemky leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně – vnějším			

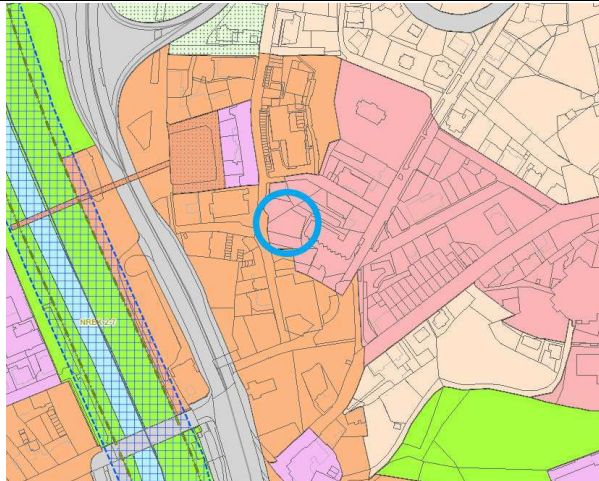
a nacházejí se v zemědělské údolní nivě, území Nové Vsi může být v případě extrémních podmínek ohroženo povodněmi.

Z výše uvedených důvodů se pořízení změny územního plánu nedoporučuje.

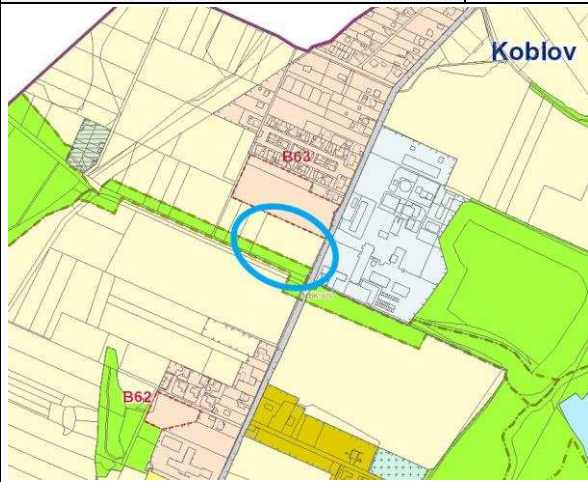
Ev. č.:	511	Navrhovatel:	Fyzická osoba - vlastník pozemku
Katastrální území:	Heřmanice	Pozemky parc. č.:	521/8
Předmět změny:	Na uvedeném pozemku o celkové výměře 2 857 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Krajinná zeleň</i> na plochu Bydlení v rodinných domech .		
Důvody pro pořízení změny:	Využití pozemku pro výstavbu rodinného domu.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s úhradou.		
			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- v současné době je na pozemku vzrostlá zeleň a stezka pro pěší - dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha - pozemek se nachází vně zastavěného území, ale navazuje na zástavbu RD		
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je dopravně napojený (ul. Nad Dvorem a K Maliňáku)		
Technická infrastruktura:	- pozemek lze napojit na síť TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek leží v ploše registrovaného významného krajinného prvku		
Pozemek parc. č. 521/8 v k.ú. Heřmanice leží dle ÚPO v ploše „krajinná zeleň“. Pozemek se nachází v ploše významného krajinného prvku VKP 132, který byl registrován jako hodnotná část krajiny a tvoří jej také porost dřevin u bývalé vlečky k dolu Oskar. Významné krajinné prvky jsou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny před poškozováním a ničením.			
Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.			

Ev. č.:	512	Navrhovatel:	FiS EXPRESS s.r.o. - vlastník pozemku
Katastrální území:	Heřmanice	Pozemky parc. č.:	164/1 (část)
Předmět změny:	Na části uvedeného pozemku (v rozsahu cca 1 972 m ²) je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Lesy</i> na plochu Individuální rekreace-chaty nebo Individuální rekreace-zahrady .		
Důvody pro pořízení změny:	Vytvoření rekreačního prostoru pro zaměstnance – cca 4 zahrady.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel je ochoten se podílet na nákladech.		
 			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- na pozemku se nachází vzrostlá zeleň - dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha - pozemek se nachází vně zastavěného území - území je součástí souvislé plochy krajinné zeleně		
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je napojen na veřejnou komunikaci (Ul. K Oskárce)		
Technická infrastruktura:	- pozemek není napojen na TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- přes pozemek prochází nadzemní elektrické vedení VN		
Pozemek je součástí plochy se způsobem využití „lesy“, předmětná plocha v současnosti není souvisle zalesněna (nejedná se dle katastru nemovitostí o lesní pozemek). Pro zástavbu je pozemek limitován vedením nadzemního VN bez určení OP. Rozvoj zástavby a funkce rekreace v dané lokalitě není vhodný, jedná se nekoncepční vymezení nové zastavitelné plochy ve volné krajině. Krajina zde má již převážně přírodní charakter, předmětná část pozemku se nachází v přímém kontaktu s hranicí místního biocentra MBC 4-5 územního systému ekologické stability. Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.			

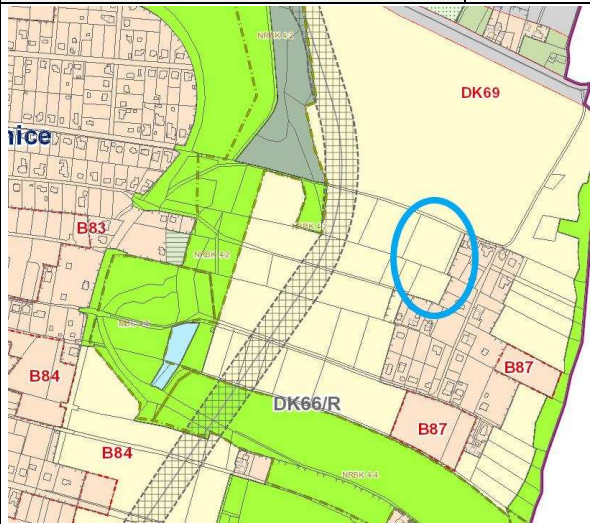
Ev. č.:	513	Navrhovatel:	Fyzická osoba - vlastník pozemku
Katastrální území:	Výškovice u Ostravy	Pozemky parc. č.:	715/335 (část)
Předmět změny:	Na části uvedeného pozemku (celý má rozlohu 460 m ²) je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Krajinná zeleň</i> na plochu Bydlení v rodinných domech .		
Důvody pro pořízení změny:	Majitel chce sjednotit pozemek do jedné funkční plochy. Záměr výstavby rodinného domu.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou nákladů.		
			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- pozemek je zatravněný - dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území - část pozemku (cca 260 m²) je v ploše krajinné zeleně, zbývající část je v ploše bydlení v RD		
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je napojen na soukromou vnitroareálovou komunikaci		
Technická infrastruktura:	- TI je vedena na sousedních parcelách		
Limity, hodnoty a problémy v území:	-		
Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, poměrně intenzivně využívaného. V současné době je předmětná parcela rozdělena do dvou rozdílných funkčních ploch, přičemž část, která je v ploše bydlení v rodinných domech a umožňuje výstavbu RD navazuje na stávající řadové rodinné domy a má rozlohu pouze cca 200 m². Sjednocením do jedné funkční plochy bude výměra stavebního pozemku 460 m², tím by již bylo reálné využít pozemek pro bydlení. Pozemek není přístupný z veřejné komunikace, ale z komunikace uvnitř areálu. V území se nevyskytují žádné zásadně omezující limity, v minulosti byly v dané lokalitě evidovány svahové deformace (sesuv), v aktuálních podkladech již na území sesuv nezasahuje. V této souvislosti by v rámci změny ÚPO mohla být prověřena také změna funkční plochy u navazujících zahrad řadových RD (dosud jsou taktéž v ploše krajinné zeleně).			
Doporučuje se pořízení změny ÚPO.			

Ev. č.:	514 515	Navrhovatelé:	Fyzické osoby - občané města nevlastní předmětný pozemek (2 shodné podněty)	
Katastrální území:	Slezská Ostrava	Pozemky parc. č.:	1281	
Předmět změny:	Je navrženo vyjmutí pozemku parc. č. 1281 v k.ú. Slezská Ostrava o výměře 601 m ² ze zastavitelného území .			
Důvody pro pořízení změny:	Ochrana hodnot, zachování historických artefaktů, zeleně a kvality života v lokalitě.			
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.			
				
Vyhodnocení:				
Současné využití, urbanismus:		- na pozemku se nachází vzrostlá zeleň - dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území ve stabilizované ploše bydlení v bytových domech		
Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura:		- pozemek u komunikace s možností napojení na síť TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:		- nejsou evidovány		
Ostatní:		- navrhovatel není vlastníkem pozemku		
Shodný podnět byl podán dvěma občany města, kteří nejsou vlastníky pozemku (ale bydlí v blízkosti). Pozemek je součástí souboru pozemků v majetku Biskupství ostravsko-opavského. Jedná se o stabilizovanou plochu, uvnitř zastavěného urbanizovaného území. Podle ÚPO je pozemek součástí plochy s rozdílným způsobem využití „bydlení v bytových domech“. Pozemek je ozeleněn a z větší části pokryt vzrostlou náletovou zelení bez významných přírodních hodnot. Navrhovatelé se obávají zhoršení kvality života (ztráta soukromí, vzhledu do zeleně, zvýšení dopravní zátěže atd.) při eventuálním zastavění tohoto pozemku. V území, jehož součástí je předmětný pozemek, je zájem o efektivnější využívání městského prostoru (soukromí investoři, obec), o výstavbu nových objektů, o rozšíření stávajících. Dle ÚPO (kapitoly 3.4.3, 3.2.1) musí nově realizované budovy, přístavby a nástavby respektovat zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby, převažujícího funkčního a urbanistického významu a musí na ně svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat. Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, je prolukou mezi stávající zástavbou, z hlediska územního plánu je zcela nekoncepční a neopodstatněné stanovovat pro pozemek podmínky, kterými by zde nebylo možné umisťovat stavby. Konkrétní podoba a parametry případně umisťované stavby budou předmětem řízení vedeného stavebním úřadem.				
Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.				

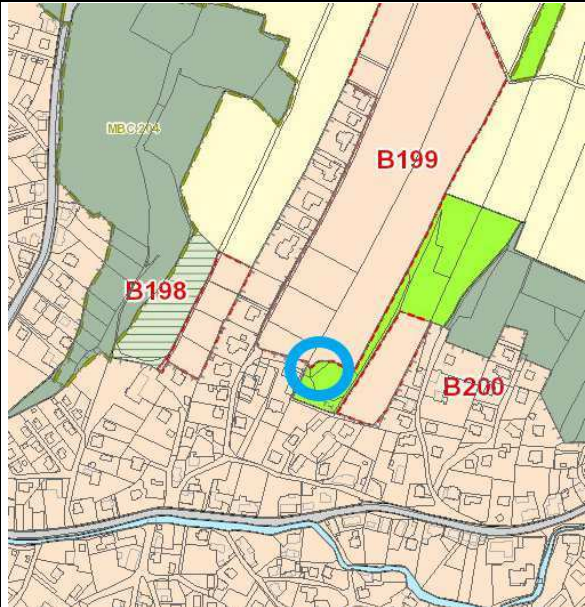
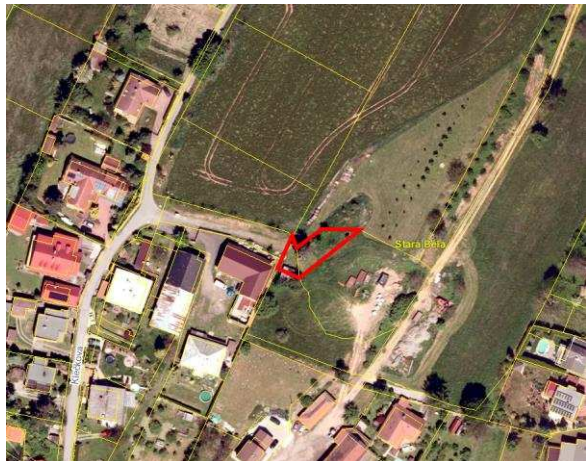
Ev. č.:	516	Navrhovatel:	DIAMO, státní podnik
Katastrální území:	Pozemky parc. č.:		
Hrušov	1108, 1107, 1106, 1089, 1091, 1092, 2049, 2048, 1093, 1094/10, 2040, 2042, 2043, 2050, 2051, 2038, 2041, 1095, 1097/1, 1866, 1094/1, 1094/9, 1094/8, 1094/11		
Heřmanice	465/13, 465/14, 465/15, 465/12, 465/11, 465/3, 463/5, 463/6, 463/1, 461/2, 463/7, 463/8, 458/35		
Předmět změny:	Vymezit pozemky jako plochu pro asanaci a zařazení mezi veřejně prospěšné stavby / opatření s možností odejmout nebo omezit vlastnická práva k pozemkům.		
Důvody pro pořízení změny:	Řešení staré ekologické zátěže spočívající v provedení sanace území, omezení následků termicky aktivního odvalu na lidské zdraví a životní prostředí.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel je ochoten podílet se na nákladech.		
			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- jedná se o odval tvořený těžebním odpadem, částečně zalesněný - dle katastru nemovitostí je většina pozemků vedena jako ostatní plocha - pozemky se nacházejí uvnitř i vně zastavěného území, převážně v ploše s rozdílným způsobem využití <i>Skládka odpadu - technická rekultivace</i>, částečně v ploše <i>Krajinná zeleň</i> a v ploše pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) – návrh (DK70)		
Dopravní infrastruktura:	-		
Technická infrastruktura:	-		
Limity, hodnoty a problémy v území:	-		
Ostatní:	- Vlastníkem části pozemků je Česká republika, státní podnik DIAMO má právo s nimi hospodařit. Část pozemků je vlastněna společnostmi CRESCO&FINANCE a.s., PKP CARGO INTERNATIONAL a.s., a Ostravská těžební, a.s.		
O pořízení změny ÚPO se shodným cílem již zastupitelstvo města rozhodlo z vlastního podnětu, požadavek byl zařazen do návrhu zadání Změny č. 5 ÚPO.			

Ev. č.:	517	Navrhovatel:	Fyzické osoby - vlastníci pozemku	
Katastrální území:	Koblov	Pozemky parc. č.:	1076	
Předmět změny:	Na uvedeném pozemku o celkové výměře 10 236 m ² je navržena změna způsobu využití plochy <i>Orná půda a Krajinná zeleň</i> na „ stavební pozemek “.			
Důvody pro pořízení změny:	Rozvoj a urbanizace Koblova v části zvané Amerika, pozemek přiléhá ke komunikaci, je vyřešena kapacita zásobování el. energií			
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel neuvádí.			
				
Vyhodnocení:				
Současné využití, urbanismus:	- pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, navazuje na zastavitelnou plochu B63 určenou pro bydlení v rodinných domech - pozemek je zemědělsky obhospodařován - dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda			
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z veřejné komunikace (ul. Antošovická) a nachází se u účelové komunikace			
Technická infrastruktura:	- pozemek je napojitelný na síť TI			
Limity, hodnoty a problémy v území:	- zemědělský pozemek II. třídy ochrany - přes část pozemku vede místní biokoridor ÚSES			
Předložený záměr na změnu územního plánu vyžaduje vymezení zastavitelné plochy, s největší pravděpodobností by měla být využita pro bydlení v rodinných domech. Dle ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy vyplývá, že ve městě není nedostatek ploch určených pro bydlení, ale je možné další doplnit tak, aby byl udržován dostatečný převis nabídky, přitom je však nutné zohlednit všechny podmínky v konkrétní lokalitě. Předmětný pozemek je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská půda (orná půda) zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z výše uvedených hledisek proto pořizovatel považuje navrhovanou změnu za přípustnou pouze za předpokladu, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy a toho, že se jedná o veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Za stávajícího stavu je dle názoru pořizovatele požadovaný záměr z uvedených hledisek obtížně odůvodnitelný. Jelikož však má pozemek výhodu dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, navazuje přímo na již vymezenou zastavitelnou plochu a zastavěné území, je možné i přes výše uvedené, zvážit částečné vyhovění žádosti, přitom je však nutné zohlednit a respektovat vedení biokoridoru.				

Pořizovatel považuje za přípustné se tímto požadavkem dále zabývat s tím, že bude během prací na návrhu změny vyhodnocena vhodnost a rozsah navrhované změny, a veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů budou posouzeny při projednání s dotčenými orgány.

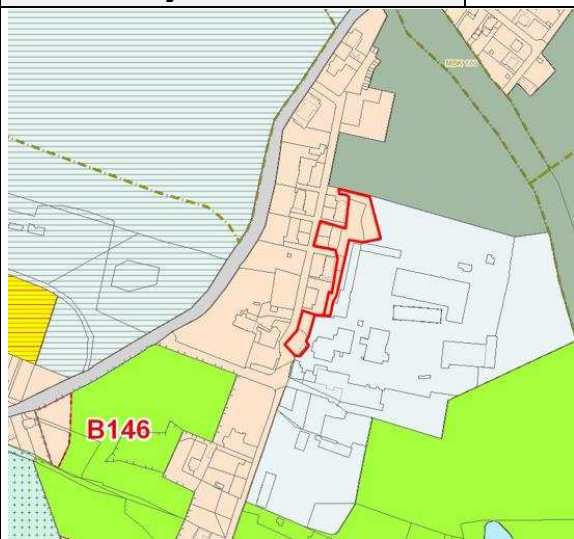
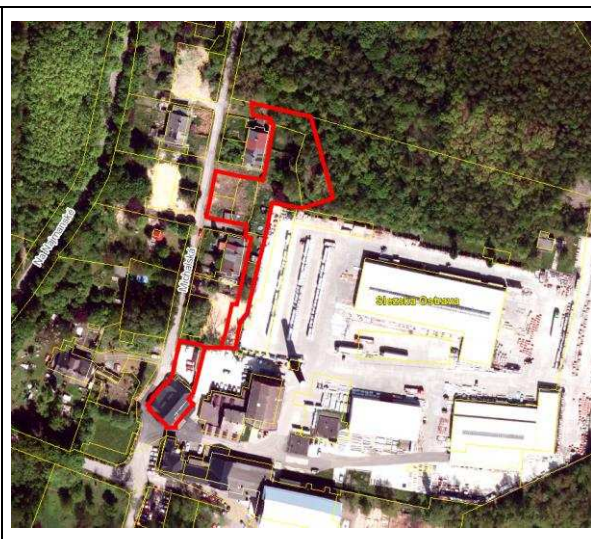
Ev. č.:	518	Navrhovatel:	Fyzické osoby – vlastníci pozemků
Katastrální území:	Heřmanice	Pozemky parc. č.:	230/18, 229/14, 229/13
Předmět změny:	Na uvedených pozemcích o celkové výměře 10 949 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy „orná půda“ na zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu .		
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelé souhlasí s úhradou nákladů.		
			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- pozemky se nacházejí vně zastavěného území vymezeného územním plánem, na zastavěné území navazují (plocha bydlení v rodinných domech) - pozemky jsou využívány k zemědělským účelům - v katastru nemovitostí jsou všechny předmětné pozemky vedeny jako orná půda		
Dopravní infrastruktura:	- severní pozemky se nacházejí u účelové komunikace		
Technická infrastruktura:	- sítě TI nutné doplnit z ul. Dostálova		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- zemědělská půda II. třídy ochrany		
Záměr na změnu územního plánu vyžaduje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Dle ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy vyplývá, že ve městě není nedostatek ploch určených pro bydlení, ale je možné další doplnit tak, aby byl udržován dostatečný převis nabídky, přitom je však nutné zohlednit všechny podmínky v konkrétní lokalitě. Pozemky jsou v katastru nemovitostí zařazeny dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z výše uvedených hledisek proto pořizovatel považuje navrhovanou změnu za přípustnou pouze za předpokladu, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy a toho, že se jedná o veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Za stávajícího stavu je dle názoru pořizovatele požadovaný záměr z uvedených hledisek obtížně odůvodnitelný. Jelikož má však území požadované změny výhodu dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, navazuje ze dvou stran na zastavěné území a není zatíženo dalšími zásadními limity využití území, je možné i přes výše uvedené, zvážit další prověření žádosti.			

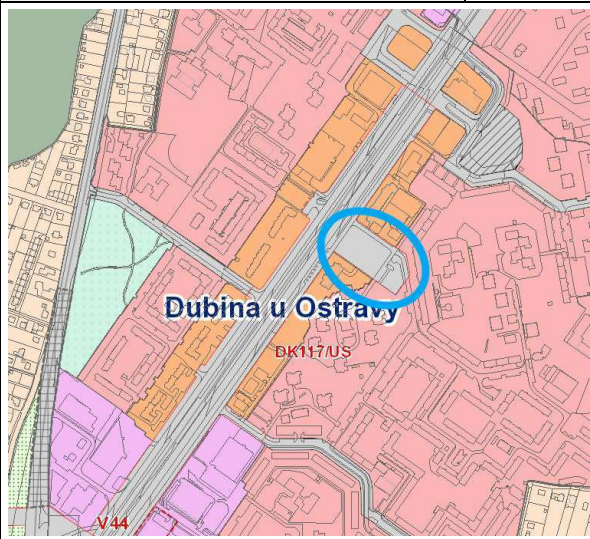
Pořizovatel považuje za přípustné se tímto požadavkem dále zabývat s tím, že bude během prací na návrhu změny vyhodnocena vhodnost a rozsah navrhované změny, a veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů budou posouzeny při projednání s dotčenými orgány.

Ev. č.:	519	Navrhovatel:	Fyzické osoby – vlastníci pozemků
Katastrální území:	Stará Bělá	Pozemky parc. č.:	3193/2 a 3192/2
Předmět změny:	Na uvedených pozemcích s celkovou výměrou 307 m ² je navrženo vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití Bydlení v rodinných domech pro příjezd do plochy B199		
Důvody pro pořízení změny:	Umožnění příjezdu do zastavitelné plochy B199.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelé souhlasí s částečnou nebo úplnou úhradou nákladů.		
 			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- pozemky jsou zatravněné, navazují na polní cestu - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako zahrada a ostatní plocha - pozemky se nacházejí mimo zastavěné území, ale navazují na něj, navazují na zastavitelnou plochu B199 - v ÚPO jsou součástí plochy Krajinná zeleň, která je mezi stabilizovanou plochou a zastavitelnými plochami pro bydlení v rodinných domech		
Dopravní infrastruktura:	- pozemky navazují na krátký úsek účelové komunikace (také v soukromém vlastnictví navrhovatelů), která je napojena na ulici Klečkova		
Technická infrastruktura:	-		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- Pozemek parc. č. 3193/2 (81 m²) je ve II. třídě ochrany zemědělské půdy		
Navrhovatelé jsou rovněž vlastníky pozemku parc. č. 3191 v k.ú. Stará Bělá, který je součástí zastavitelné plochy B199. V současné době jde příjezdová cesta k tomuto pozemku přes parcely navrhovatele, avšak částečně v ploše krajinné zeleně, kde je komunikace přípustná pouze v souvislosti s provozem ploch uvedených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití, což není bydlení individuální. Změna pozemků parc. č. 3193/2 a 3192/2 na plochu bydlení v RD umožní vybudování obslužné komunikace k pozemku parc. č. 3191. Vzhledem k rozsahu zastavitelné plochy B199, která má rozlohu 6,28 ha, tomu, jak jsou uspořádány pozemky v této ploše a s ohledem na požadavek na vymezení veřejného prostranství (zeleně) o rozloze nejméně 5 % z návrhové plochy (vyplývající z vyhl. č. 157/2024 Sb.), je vhodné stanovit pro území podmínku			

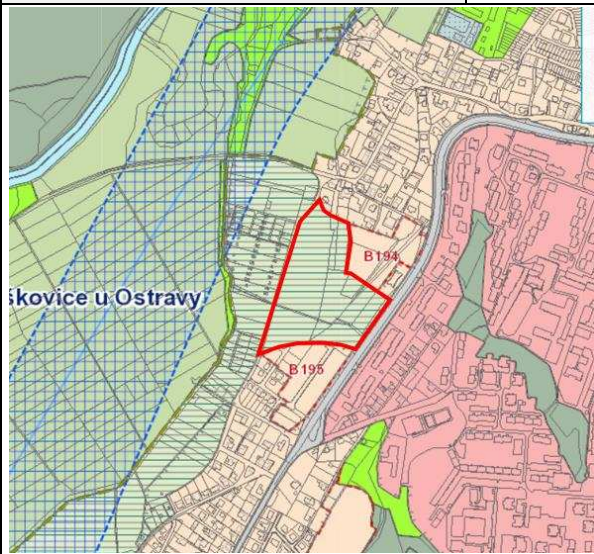
zpracování územní studie, která prověří také dopravní obsluhu plochy tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro koncepční řešení

Doporučuje se pořízení změny ÚPO.

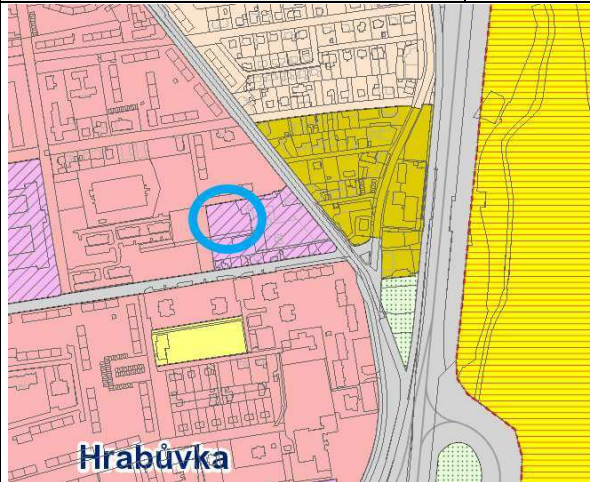
Ev. č.:	520	Navrhovatel:	Satjam s.r.o. – vlastník pozemků
Katastrální území:	Slezská Ostrava	Pozemky parc. č.:	443, 483, 481, 480, 477, 478, 470, 473, 474
Předmět změny:	Na uvedených pozemcích o celkové výměře 4137 m ² je navržena změna způsobu využití plochy <i>Bydlení v rodinných domech</i> na plochu Lehký průmysl .		
Důvody pro pořízení změny:	Rozšíření plochy pro skladování a rozvoj firmy.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.		
 			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- na pozemku parc. č. 443 se nachází budova sloužící jako administrativní zázemí firmy, pozemek parc. č. 483 je využíván jako parkoviště. Na ostatních pozemcích se nachází převážně náletová zeleň a jsou bez využití. Jedná se o území na okraji výrobního areálu, sousedí s 2 objekty rodinných dvojdomů (bývalá dělnická kolonie) - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plochy a zahrady - pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území		
Dopravní infrastruktura:	- výrobní areál je dopravně přístupný		
Technická infrastruktura:	- výrobní areál je napojený na TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- výrobní areál těsně sousedí s bydlením		
Ostatní:	-		
Důvodem pro žádost o změnu ÚPO je záměr společnosti realizovat uvnitř stávajícího areálu (v rámci stávající plochy „lehký průmysl“) výstavbu další výrobní haly, tím dojde k úbytku ploch pro skladování spojené s výrobou trapézových plechů, proto chce společnost rozšířit svůj areál a změnit využití předmětných pozemků tak, aby je mohla využít pro skladování a rozvoj firmy. Územní není zatíženo zásadními limity využití území, jako potenciálně problematické se ale jeví těsné sousedství s plochou pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o bývalou hornickou kolonii Michálka, kde se nacházejí domky, některé z nich jsou již neobývané, část budov byla zbourána. Je možné prověřit požadavek na změnu ÚPO s tím, že bude prověřena vhodná změna způsobu využití tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro efektivního využití území se zamezením vzniku konfliktního prostředí v rámci plnění rozdílných funkcí. Doporučuje se pořízení změny ÚPO.			

Ev. č.:	521A	Navrhovatel:	Městský obvod Ostrava-Jih
Katastrální území:	Dubina u Ostravy	Pozemky parc. č.:	101/6 a část 101/7 101/8, část 101/7, část 101/26 a část 101/9
Předmět změny:	1) Na pozemcích parc. č. 101/6 a část 101/7 v k.ú. Dubina u Ostravy s celkovou výměrou cca 5 500 m² je navržena změna způsobu využití z <i>Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)</i> na Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení. 2) Na pozemcích parc. č. 101/8, část 101/7, část 101/26 a část 101/9 v k.ú. Dubina u Ostravy s celkovou výměrou cca 2 900 m² je navržena změna způsobu využití z <i>Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)</i> na plochu Bydlení v bytových domech.		
Důvody pro pořízení změny:	1) Záměrem je výstavba objektu pro občanské vybavení - parkovací dům 2) Bydlení v bytových domech		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelem je městský obvod.		
 			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- pozemky se nacházejí uprostřed zastavěného území mezi budovami občanského vybavení a bytových domů. V současné době jsou pozemky využívány převážně k parkování. - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha - v platném ÚPO jsou předmětné pozemky součástí návrhového dopravního prvku DK117/US vymezeného pro rekonstrukci ulice Horní		
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou dopravně přístupny z komunikace Antonína Poledníka, Jaromíra Matuška a Aloise Gavlyase - ze severovýchodní strany se nachází komunikace Horní s tramvajovým pásem		

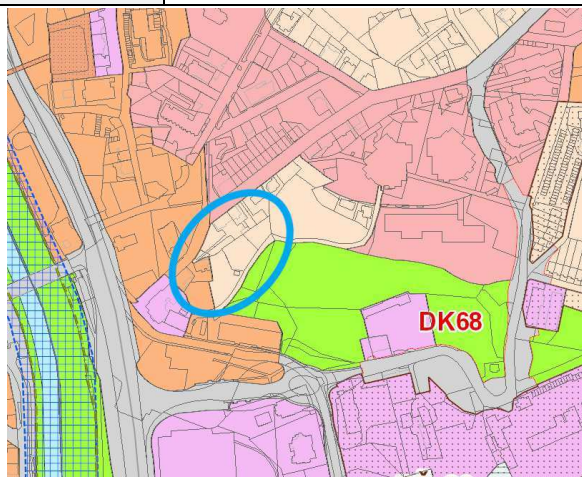
Technická infrastruktura:	- v okolí pozemků jsou dostupné sítě TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	- na část pozemku 101/7 zasahuje ochranné pásmo distribuční trafostanice - stávající vedení sítí TI
Ostatní:	- vlastníkem pozemků je SMO, svěřeno do správy městskému obvodu
Návrh změny způsobu využití není v rozporu s urbanistickou koncepcí, došlo by ke scelení ploch bydlení v bytových domech a plochy smíšené – bydlení a služby. Pozemky jsou v současnosti využívány pro parkování, jedná se o jedny z mála větších parkovacích ploch uvnitř sídliště Dubina, kde je obecně stále větší problém s parkováním a odstavováním vozidel. Proto současně není vhodné umožnit v ploše nové využití bez toho, aniž by byla zajištěna a zaručena jiná nebo nová možnost parkování v území. Požadavek na změnu ÚPO je možné prověřit z hlediska stanoveného účelu, s tím, že součástí řešení bude zajištění možnosti parkování vozidel. Doporučuje se pořízení změny ÚPO.	

Ev. č.:	521B	Navrhovatel:	Městský obvod Ostrava-Jih
Katastrální území:	Výškovice u Ostravy	Pozemky parc. č.:	808/6; 808/5; 881/4; 881/1; 808/1; 881/2; 881/5; 885/3; 886; 602/3; 602/2 a části pozemků 887/1; 883/3; 883/5; 883/1; 884/5; 885/7; 885/5; 885/1; 888
Předmět změny:	Na uvedených pozemcích o celkové výměře přibližně 48 200 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Individuální rekreace – zahrady</i> na plochu Bydlení v rodinných domech .		
Důvody pro pořízení změny:	Záměrem je sjednocení ploch podél severozápadní části ulice Proskovická – zajištění širšího využití ploch a případná zástavba rodinnými domy.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelem je městský obvod.		
 			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- v současné době je většina území zatravněná, na části je vzrostlá zeleň - dle katastru nemovitostí jsou pozemky zařazeny jako trvalý travní porost, orná půda, vodní plocha a ostatní plocha – ostatní komunikace. - pozemky se nacházejí mimo zastavěné území vymezené v platném ÚPO - ze severní a jižní strany předmětného území jsou vymezeny ÚPO zastavitelné plochy pro bydlení v RD B194 a B195, ze západní strany je území ohraničeno plochou zahrádkářské osady		
Dopravní infrastruktura:	- pozemky se nachází mezi ulicemi Proskovická a Špillarova - na jižním okraji se nachází ulice Černohorská a Makedonská		
Technická infrastruktura:	- v okolí pozemků jsou dostupné sítě TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- záplavové území Q100 - k západní hranici plochy zasahuje aktivní zóna záplavového území - do území zasahuje ochranné pásmo zařízení ČHMÚ (vrt)		

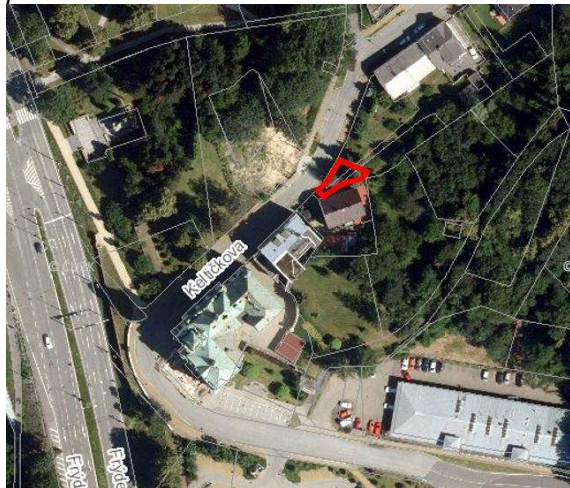
	- nadzemní vedení elektrické sítě VN a jeho OP v severozápadní části - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu v západní části - zemědělská půda III. a V. třídy ochrany
Ostatní:	- část pozemků je ve vlastnictví SMO-svěřeno měst. obvodu, část vlastní fyzické a právnické osoby
Pozemky se nacházejí mezi již vymezenými zastavitelnými plochami B194 a B195, které v současnosti nejsou zcela využity. I přes logický požadavek sjednotit stávající plochy podél severozápadní části ulice Proskovická, není vhodné pozemky umístit do ploch „bydlení v rodinných domech“ z důvodu umístění v záplavovém území Q100. Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.	

Ev. č.:	521C	Navrhovatel:	Městský obvod Ostrava-Jih
Katastrální území:	Hrabůvka	Pozemky parc. č.:	Část 270/8 a část 991
Předmět změny:	Na východní části uvedených pozemků o celkové výměře asi 3 000 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Občanského vybavení – střední a vysoké školy</i> na plochu <i>Bydlení v bytových domech</i> .		
Důvody pro pořízení změny:	Záměr výstavby zařízení pro poskytování sociálních služeb – domova se zvláštním režimem, pozemky škola nevyužívá.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelem je městský obvod.		
			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- v současné době je území veřejně přístupné, na části je vzrostlá zeleň a menší stavba bez evidence v katastru nemovitostí - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha. - pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území, navazují na areál Vítkovické střední průmyslové školy, západní část pozemků je v ÚPO součástí plochy bydlení v bytových domech		
Dopravní infrastruktura:	- bez přímého dopravního napojení		
Technická infrastruktura:	- v okolí pozemků jsou dostupné sítě TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:	-		
Lokalita navrhované změny není zatížena zásadními limity, které by neumožňovaly využití pro požadovaný účel, navržené využití odpovídá navazujícímu území, změnou by nebyla narušena urbanistická koncepce. Zastupitelstvo již rozhodlo o pořízení změny ÚPO na navazujících pozemcích střední průmyslové školy – taktéž na plochu pro bytové domy (návrh ev. č. 499). Při pořízení změny ÚPO tak bude vhodně prověřena změna celého území současné plochy (zpracováno jako položka návrhu zadání č. 62).			
Doporučuje se pořízení změny ÚPO.			

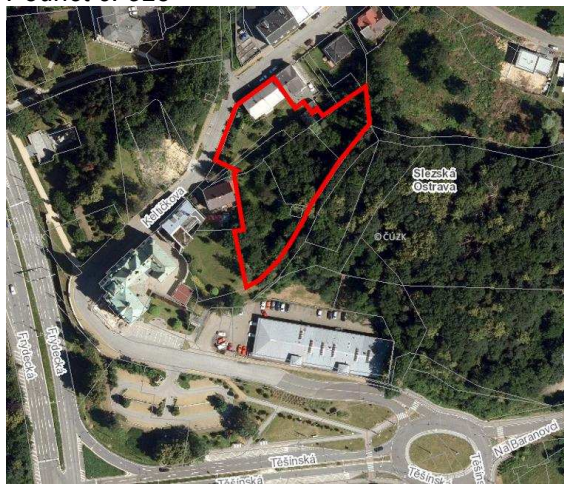
Ev. č.:	522 523	Navrhovatel:	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o. zastupující vlastníky pozemků - fyzické osoby (č. 522) a Terasy Slezská, s.r.o. (č. 523)
Katastrální území:	Slezská Ostrava	Pozemky parc. č.:	12/3, 13/2 a 14/2 6, 7, 8, 9, 12/1, 13/1, 14/1
Předmět změny:	Na pozemcích parc. č. 12/3, 13/2 a 14/2 v k.ú. Slezská Ostrava (podnět č. 522) a parc. č. 6, 7, 8, 9, 12/1, 13/1, 14/1 v k.ú. Slezská Ostrava (podnět č. 523) s celkovou výměrou cca 4 400 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Bydlení v rodinných domech</i> na plochu Bydlení v bytových domech .		
Důvody pro pořízení změny:	Možnost výstavby bytových domů o 3 a více podlažích		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelé souhlasí s úhradou nákladů.		



podnět č. 522



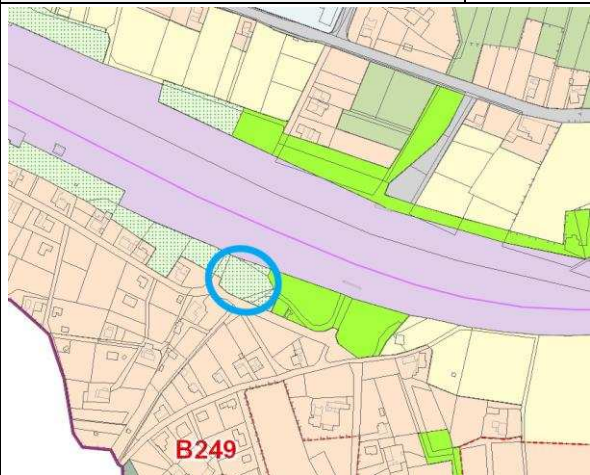
Podnět č. 523

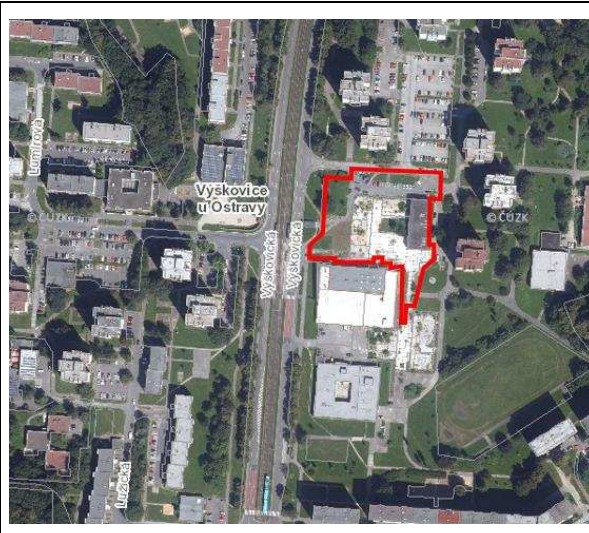
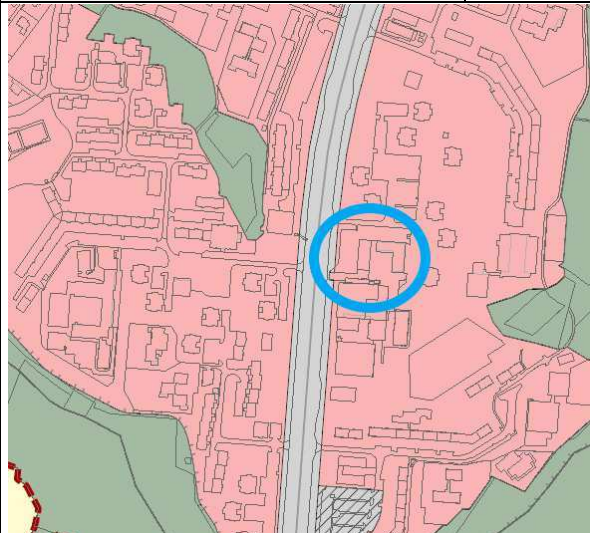
**Vyhodnocení:**

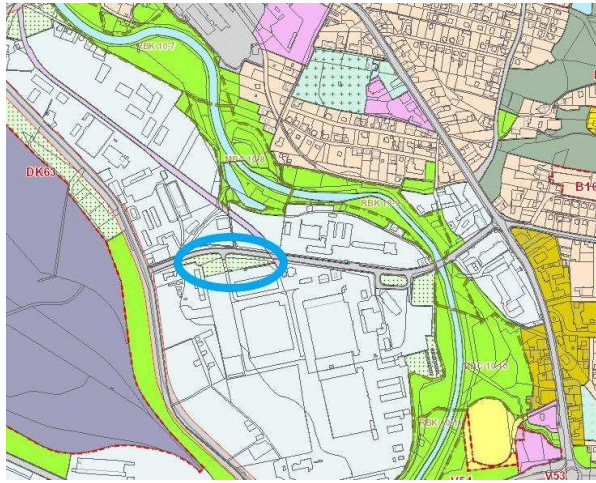
Současné využití, urbanismus:

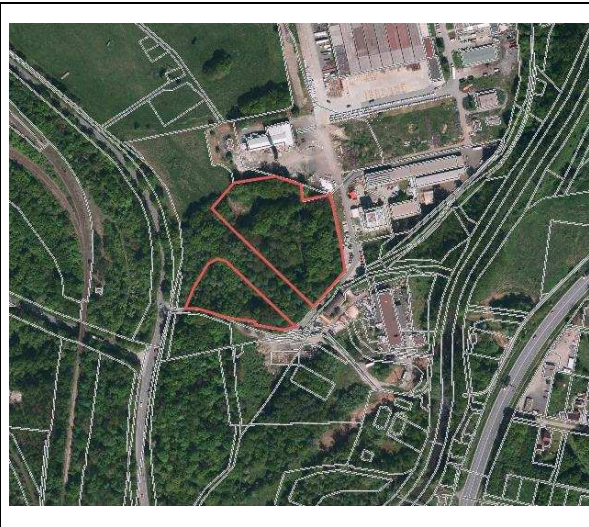
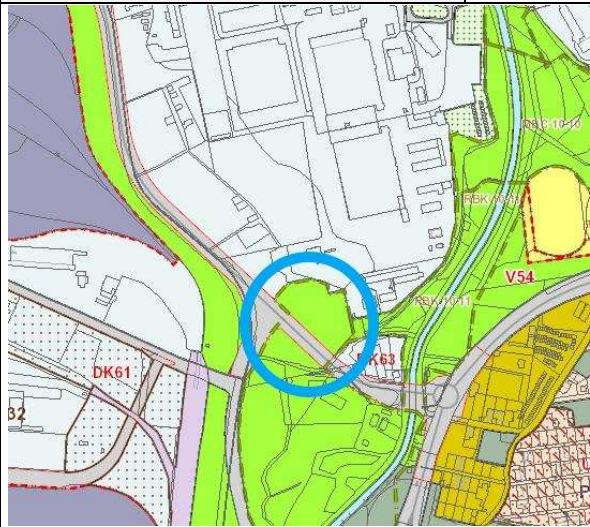
- území je v současnosti oplocené, se vzrostlou zelení, na jednom z pozemků se nachází starší obytná budova.
- dle katastru nemovitostí jsou pozemky zařazeny jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha a zahrada.
- pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území, jižně a jihovýchodně od pozemků je v ÚPO plocha smíšená - bydlení a občanské vybavení, na severovýchodě je plocha bydlení v bytových domech, kde jsou podél ulice Keltičkovy vystavěny řadové rodinné domy, na jihovýchodě je plocha krajinné zeleně. Plocha Bydlení v rodinných domech je vymezena také severovýchodně od předmětných

	pozemků, nacházejí se v ní samostatně stojící rodinné domy a dosud nevyužitá plocha zeleně.
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou dopravně přístupny z přilehlé komunikace (ulice Keltičkova)
Technická infrastruktura:	- v území jsou dostupné sítě TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	- část pozemků zasahuje do OP lesa (30 m) - nemovitá kulturní památka v okolí
Ostatní:	-
Podnět navrhuje změnu územního plánu se záměrem umožnění výstavby bytových domů o 3 a více nadzemních podlažích. Platný územní plán umožňuje výstavbu bytových domů také ve stávající ploše bydlení v rodinných domech, ale pouze dle stanovené prostorové regulace - přípustné jsou bytové domy do max. 2 NP + podkroví, podmíněně přípustné i do max. 3 NP + podkroví za splnění podmínky umístění poloviny parkovacích stání v podzemním podlaží a s maximálním indexem zastavění 0,3 (tj. budovami může být zastavěno 30 % pozemku). Předmětné pozemky se nacházejí u ulice Keltičkovy, dále podél této ulice a v nejbližším sousedství se nacházejí objekty o dvou nadzemních podlažích (většinou rodinné domy), bytové domy jsou v současnosti situovány až u ulic Na Františkově, Na Baranovci. Umožnění výstavby objektů, které by významně převyšovaly dosavadní domy nebo zastavěly nadměrnou část pozemků nelze považovat za žádoucí z důvodu potřeby zachování kvalitního prostředí a předcházení konfliktním situacím. Nezbytné je v území připustit výstavbu jen v mezích výškové a prostorové regulace respektující okolí a okolní zástavbu. Proto se jeví jako vhodné ponechat v území podmínky dle platného územního plánu. Pořízení změny územního plánu dle podnětu č. 522 a č. 523 se nedoporučuje.	

Ev. č.:	524	Navrhovatel:	Fyzická osoba – vlastník pozemku
Katastrální území:	Bartovice	Pozemek parc. č.:	Část 1961
Předmět změny:	Na jižní části uvedeného pozemku o výměře cca 600 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Ochranná zeleň</i> na plochu Individuální rekreace – zahrady, případně Individuální rekreace - chaty .		
Důvody pro pořízení změny:	Možnost umístění zahradní chatky pro odpočinek a uskladnění zahradní techniky a náradí.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.		
			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- pozemek je oplocený, stojí na něm drobné stavby neevidované v katastru nemovitostí - dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, nachází se mezi územím se zástavbou rodinnými domy a pozemkem železniční tratě		
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je dopravně přístupný z přilehlé komunikace – ul. U Důlníku		
Technická infrastruktura:	- v okolí pozemku jsou dostupné sítě TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- zemědělská půda III. třídy ochrany - OP železniční dráhy - významný krajinný prvek - přírodní údolní niva		
Pozemek je v současnosti součástí plochy ochranné zeleně, která tvoří souvislý pás kolem železniční tratě a plní funkci odclonění rušivých vlivů železnice od obytné zástavby. Většina pozemku se nachází v ochranném železniční dráhy, kromě jižního okraje pozemku. V území je vhodné ponechat funkci ochranné zeleně, není vhodné zde rozšiřovat využití pro individuální rekreaci. Po jihovýchodní hranici pozemku protéká bezejmenný vodní tok – levostranný přítok Lučiny. Na jižní a východní části pozemku se nachází významný krajinný prvek údolní niva, dle přesnější kategorizace je jižní část pozemku součástí hodnotné přírodní údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny před poškozováním a ničením. Z výše uvedených důvodů se pořízení změny územního plánu nedoporučuje.			

Ev. č.:	525	Navrhovatel:	Lidl Česká republika s.r.o. – vlastník pozemků	
Katastrální území:	Výškovice u Ostravy	Pozemky parc. č.:	740/151, 740/42, 740/109, 740/112, 740/68, 740/90, 740/43, 740/110	
Předmět změny:	Na uvedených pozemcích s celkovou výměrou 7 287 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Bydlení v bytových domech</i> na plochu Občanské vybavení .			
Důvody pro pořízení změny:	Možnost výstavby prodejny Lidl (předpoklad)			
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.			
				
Vyhodnocení:				
Současné využití, urbanismus:	- pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území, mezi bytovými domy a občanskou vybaveností (prodejna) - na pozemcích se nachází nevyužívaná chátrající nízkopodlažní budova po občanské vybavenosti a navazující oplocená zpevněná plocha, část území slouží jako veřejné prostranství a k parkování automobilů - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří			
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou dopravně přístupny z přilehlé komunikace na ulici Výškovická			
Technická infrastruktura:	- v okolí pozemků jsou dostupné sítě TI			
Limity, hodnoty a problémy v území:	- distribuční trafostanice s OP (součástí objektu na předmětných pozemcích)			
Ostatní:	- navrhovatel je vlastníkem většiny z pozemků – kromě pozemku parc. č. 740/110, který vlastní město Ostrava, svěřeno do správy měst. obvodu Ostrava-Jih			
Celá zástavba Výškovic sídlištního typu je v ÚPO součástí plochy <i>Bydlení v bytových domech</i> , kde mezi přípustné využití patří také občanské vybavení. Objekty občanského využití jsou proto integrovány do této plochy. Pro umístění objektů občanského vybavení, ale platí omezení velikostí zastavěné plochy. Vymezením plochy občanského vybavení by byla umožněna realizace širšího spektra občanského vybavení sloužícího také k zajištění potřeb obyvatel širšího území. Při pořízení změny územního plánu bude vhodné prověřit změnu způsobu využití také na navazujících pozemcích využívaných pro občanské vybavení tak, aby byla v území stabilizována tato funkce.				
Doporučuje se pořízení změny územního plánu.				

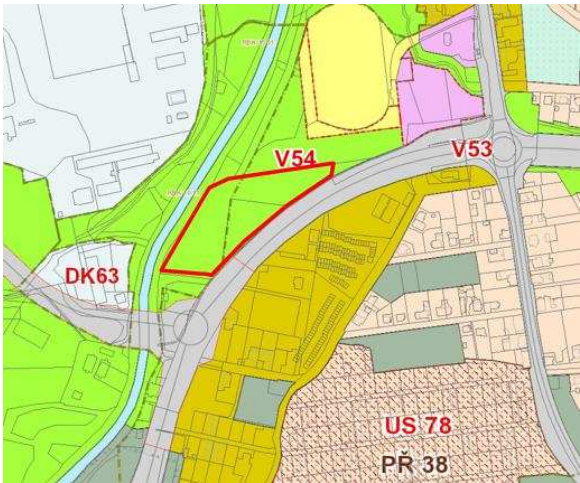
Ev. č.:	526	Navrhovatel:	CTPark Ostrava Radvanice, spol. s r.o. – vlastník pozemků	
Katastrální území:	Radvanice		Pozemky parc. č.:	Části pozemků 2167/79, 2182/16, 2182/6
Předmět změny:			Na částech uvedených pozemků o celkové výměře cca 4 000 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Ochranná zeleň</i> na plochu Lehký průmysl .	
Důvody pro pořízení změny:			Dostavba a obnova areálu lehkého průmyslu.	
Návrh úhrady nákladů:			Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.	
				
Vyhodnocení:				
Současné využití, urbanismus:			- jedná se o úzký pás zbytkové zeleně mezi vstupem do průmyslového areálu a komunikací - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha. - pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území	
Dopravní infrastruktura:			- u ulice Lihovarská	
Technická infrastruktura:			-	
Limity, hodnoty a problémy v území:			-	
Změnou bude umožněn rozvoj průmyslového areálu. Zeleň zde neplní funkci ochrany před nežádoucími vlivy dopravy či provozu výroby, jelikož se nachází mezi plochami lehkého průmyslu. Změna není v rozporu s urbanistickou koncepcí. Doporučuje se pořízení změny ÚPO.				

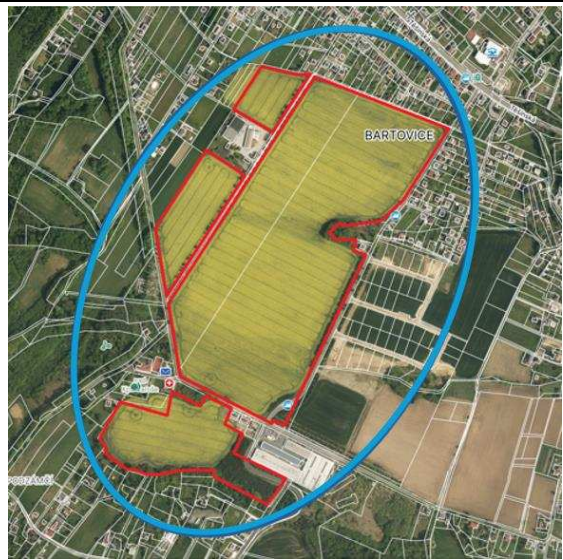
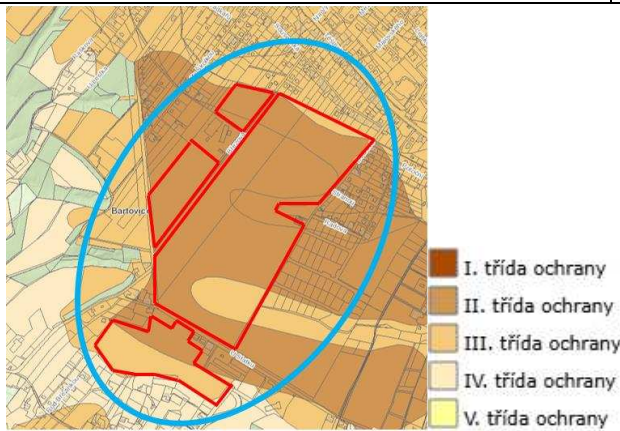
Ev. č.:	527	Navrhovatel:	CTPark Ostrava Radvanice, spol. s r.o. – vlastník pozemků	
Katastrální území:	Radvanice	Pozemky parc. č.:	Část 2217/1	
Předmět změny:	Na uvedeném pozemku s celkovou výměrou 19 357 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Krajinná zeleň</i> na plochu Lehký průmysl . Změna by se měla týkat části pozemku o výměře asi 15 700 m ² .			
Důvody pro pořízení změny:	Využití pro lehký průmysl, scelení funkce na celou parcelu při respektování navrhované komunikace.			
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.			
				
Vyhodnocení:				
Současné využití, urbanismus:	- pozemek je částečně zalesněný - dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, na jižním okraji průmyslového areálu, protíná jej návrhová plocha dopravy DK63			
Dopravní infrastruktura:	-			
Technická infrastruktura:	-			
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek leží v ploše regionálního biocentra RBC 10-12			
Pozemek je součástí územního systému ekologické stability (ÚSES), konkrétně regionálního biocentra RBC 10-12. ÚSES je v platném ÚPO vymezen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Plánem ÚSES SO ORP Ostrava. Plochy, které jsou vydaným územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, smějí být využívány pouze tak, aby nedošlo ke snížení jejich ekologické stability, resp. tak, aby ekologická stabilita byla zachována, případně zvyšována; za nepřipustné je v takových plochách považováno zejména umísťování staveb. Požadovaná změna je tak v rozporu se zájmem ochrany a zajištění ekologické stability v území.				
Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.				

Ev. č.:	528	Navrhovatel:	Fyzická osoba – vlastník pozemku	
Katastrální území:	Radvanice		Pozemky parc. č.:	Část 821
Předmět změny:	Na pozemku parc. č. 821 v k. ú. Radvanice (celková výměra 36 225 m ²) o rozloze cca 20 000 m ² je navržena změna z plochy způsobu využití <i>Orná půda</i> na plochu Občanské vybavení .			
Důvody pro pořízení změny:	Záměr umístění sociálního zařízení – domov pro seniory, navrhovatel uvádí, že investice je v souladu se záměrem městského obvodu Radvanice a Bartovice.			
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s částečnou nebo úplnou úhradou nákladů. V případě požadavku na vypracování zastavovací územní studie, územní studii zajistí.			
				
Vyhodnocení:				
Současné využití, urbanismus:		- v současnosti je pozemek využíván pro zemědělskou činnost. - dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda. - pozemek se nachází vně zastavěného území a leží ve volné krajině - pozemek nenavazuje na souvislou stávající zástavbu - pozemek je ze severní a východní strany obklopen lesem		
Dopravní infrastruktura:		- pozemek není napojen na dopravní infrastrukturu		
Technická infrastruktura:		- pozemek není napojen na TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:		- část pozemku je v ochranném pásmu lesa - zemědělská půda III. a IV. třídy ochrany - pozemek je v ploše dobývacího prostoru		
Pozemek leží mimo zastavěné území, na zastavěné území ani nenavazuje a je tak bez vazby na současnou zástavbu nebo zastavitelné plochy. V území se nenachází odpovídající veřejná infrastruktura, pozemek v současnosti není dopravně napojen, v blízkosti nejsou dostupné ani sítě technické infrastruktury. Pozemek je zemědělsky obhospodařován a je součástí rozsáhlé plochy orné půdy. Změnou funkčního využití by došlo k narušení celistvosti této plochy orné půdy. Z hlediska urbanistické koncepce a z hlediska zásad stanovených ÚPO pro koncepci rozvoje se jedná o nežádoucí a nekoncepční rozšiřování nové zástavby do volné krajiny. Přitom ochrana krajiny je jedním z cílů územního plánování definovaných v § 38 stavebního zákona. Záměr navrhovatele na				

umístění domova pro seniory je možné realizovat také v dosud nevyužitých plochách bydlení vymezených v ÚPO dle stanovených podmínek.

Z výše uvedených důvodů se pořízení změny územního plánu nedoporučuje.

Ev. č.:	529	Navrhovatel:	TUMAPO CONSULTING s.r.o. – vlastník pozemku	
Katastrální území:	Radvanice		Pozemky parc. č.:	2018/1 a 2019/1
Předmět změny:	Na části plochy tvořené uvedenými pozemky s celkovou výměrou 14 105 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Krajinná zeleň</i> na plochu Občanské vybavení .			
Důvody pro pořízení změny:	Navrhovatel chce na pozemcích umístit občanskou vybavenost, uvádí, že investice je v souladu se záměrem městského obvodu Radvanice a Bartovice.			
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.			
				
Vyhodnocení:				
Současné využití, urbanismus:	- v současnosti jsou pozemky zatravněny, na jižní části se nachází náletová zeleň - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako zahrada. - pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území vymezeného ÚPO - pozemky jsou součástí pásu zeleně podél řeky Lučiny			
Dopravní infrastruktura:	- pozemky se nacházejí podél silnice I. třídy – ul. Fryštátské			
Technická infrastruktura:	- v okolí pozemku jsou dostupné sítě TI			
Limity, hodnoty a problémy v území:	- západní částí pozemku p.č. 2019/1 prochází regionální biokoridor ÚSES (RBK 10-11) - pozemky leží v údolní nivě - významném krajinném prvku ze zákona, dle podrobnější kategorizace se jedná o přírodní nivu - západní část se nachází v záplavovém území Q100 vodního toku, menší část také v aktivní zóně záplavového území - zemědělská půda II. třídy ochrany - přes pozemky vede STL plyn a nadzemní el. vedení VN			
Pozemky jsou limitovány především přírodními faktory. Část pozemků je součástí plochy ÚSES – regionálního koridoru, dále pozemky leží v ploše významného krajinného prvku ze zákona – údolní nivě přírodního charakteru. Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemky jsou rovněž ohrožovány povodněmi z řeky Lučiny. Z výše uvedených důvodů se pořízení změny územního plánu nedoporučuje.				

Ev. č.:	530	Navrhovatel:	Archer Development s.r.o. zastupující vlastníka pozemků SMART TRADING COMPANY s.r.o.
Katastrální území:	Bartovice	Pozemky parc. č.:	1020/1, 1020/5, 1025/5, 1025/6 a 1462/1
Předmět změny:	Na uvedených pozemcích o celkové výměře 413 454 m ² je navržena změna způsobu využití z dosavadních ploch způsobu využití převážně <i>orná půda</i> a částečně <i>plochy bydlení v rodinných domech</i> , a okrajově též <i>občanské vybavení</i> , <i>lehký průmysl</i> , <i>lesy</i> , <i>krajinná zeleň</i> a <i>plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)</i> na plochu plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů umožňující instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE) .		
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba FVE o nespecifikovaném výkonu s akumulací je motivována směnicí EU požadující navýšení podílu výroby energie z obnovitelných zdrojů a snížení objemu emisí skleníkových plynů a znečišťujících látek emitovaných při výrobě energie. Energie vyrobená FVE bude dodávána do distribuční sítě ke konečné spotřebě ve veřejné infrastruktuře.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel se nevyjádřil.		
 stávající ÚPO		 letecký snímek	
 třídy ochrany zemědělského půdního fondu		 Svahové nestability	

Vyhodnocení:	
Současné využití, urbanismus:	- plochy se nacházejí převážně v nezastavěném území - pozemky zemědělského charakteru sloužící převážně jako pole – tedy k zemědělské produkci, protnuté nadzemním vedením el. sítě napěťové soustavy VVN a VN a protnuté a vymezené veřejnými komunikacemi, částečně – po okrajích jsou porostlé vzrostlou zelení krajinnou či doprovázející komunikace - na pole navazují plochy krajinné zeleně a také zastavěné území, převážně s obytnou zástavbou s rodinnými domy, částečně též s občanskou zástavbou (budovy školy, pošty, hasičské zbrojnice a areál hřbitova) a částečně také průmyslové – výrobní a skladovací areály - dle katastru nemovitostí jsou všechny pozemky vedeny jako orná půda
Dopravní infrastruktura:	- lokalita je přístupná po veřejných či účelových komunikacích – po ul. Březová, Dvorová, Bartovická, U Statku
Technická infrastruktura:	- okrajovými částmi jsou vedeny distribuční sítě TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	- terén mírně svažitý až svažitý, půda v území spadá v převaze do II. třídy ochrany ZPF - do území částečně nad jižně orientovaným terénním zlomem přesahuje sesuvné území dočasně uklidněné - do území přesahuje OP lesa, který se nachází v těsném sousedství, částečně přesahuje i registrovaný významný krajinný prvek – alej, další registrované významné krajinné prvky se nacházejí v těsném sousedství (aleje, porosty terénních zlomů) - území protínají nadzemní vedení el. sítě napěťové soustavy VVN a VN a RR trasa včetně ochranných pásem, okrajově jsou územím vedeny zemní trasy el. sítě napěťové soustavy VN, komunikační vedení, plynovod VTP s vymezeným bezpečnostním pásmem, plynovod STL a hlavní vodovodní řad, přesahují i ochranná pásma DTS, - území okrajově přesahuje vymezená zóna havarijního plánování a zóna ohrožení dle havarijního plánu kraje (obě vymezené kolem areálu bývalého závodu Nová huť), v sousedství se nachází stavba důležitá pro bezpečnost státu
Problematikou umisťování FVE se zabývala již Změna č. 4a Územního plánu Ostravy (ÚPO). Podkladem pro Změnu č. 4a ÚPO byla <i>Studie zabezpečení města elektrickou energií – řešení alternativních energetických zdrojů na území města Ostravy</i> (zpracovatel: Elektro-projekce, s.r.o. Ostrava, Ing. Richard Najman, Ph.D., 4/2023), která komplexněji ozřejmila problematiku umisťování obnovitelných zdrojů energie na území města Ostravy, současně též vyhodnotila vytipované lokality, zda je na nich možno umístit plošně rozsáhlejší FVE (popř. jiný typ výroby obnovitelné energie) či nikoli, které možno zobecnit při hodnocení dalších nabízených lokalit. Změna na pozemcích parc. č. 1020/1, 1020/5, 1025/5, 1025/6 a 1462/1 v k. ú. Bartovice je v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu dopadající na územně plánovací činnost (konkrétně v rozporu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), jelikož je navrhována převážně na půdách II. třídy ochrany. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Uvedené pozemky jsou částečně ve střetu i se zájmy ochrany přírody a krajiny a lesa, a to z důvodu zásahu do významných krajinných prvků	

(registrovaných i ze zákona) či jsou v bezprostředním kontaktu s nimi, jsou rovněž ve významném rozsahu v přímém kontaktu s obytnou a občanskou zástavbou.

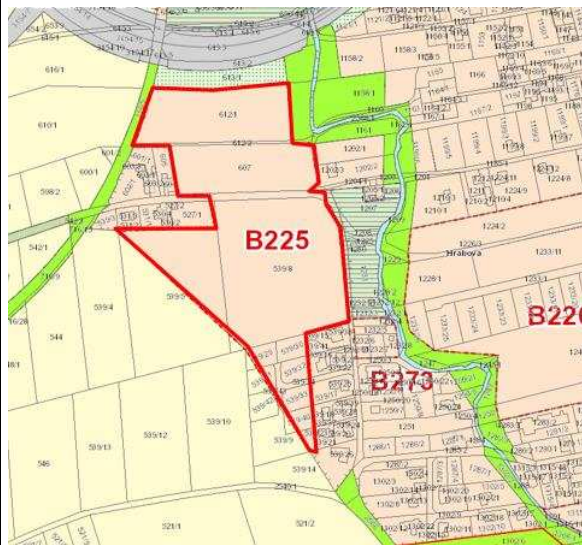
Pro umístění FVE většího plošného rozsahu byla v oblasti Bartovic výše zmíněnou studií doporučena jiná méně konfliktní lokalita, jiným způsobem téměř nevyužitelná, a to nedaleký rekultivovaný odval u komunikace ul. Šenovské, jež má i přímou vazbu na rozsáhlé plochy těžkého průmyslu (areál bývalého závodu Nová huť), což poskytuje i možnost alternativy přímého odběru vyrobené energie, odval je obklopen krajinnou zelení a není v přímém kontaktu s obytnou či občanskou zástavbou. Doporučení již bylo převzato do Změny č. 4a ÚPO a v rozsahu odvalu na ploše cca 20 ha byla vymezena plocha způsobu využití *plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů*.

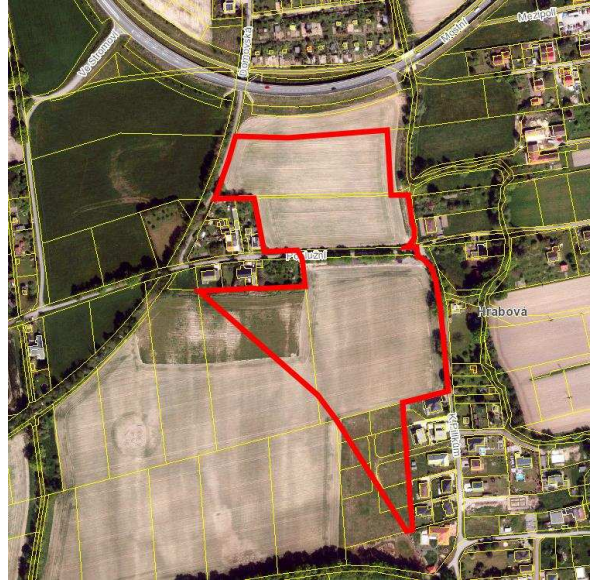
Zvolený přístup je plně v souladu s dílčími požadavky stanovenými cíli a úkoly územního plánování (ust. § 38 a 39 zákona č. 283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) a s jednou z celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsaženou v dokumentu *Politika územního rozvoje ČR*, konkrétně s celostátní prioritou ozn. (20), v níž je výstižně mj. uvedeno: *Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.*

Krajským úřadem Moravskoslezského kraje byla v r. 2023 pořízena územní studie „Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren“, v této studii bylo území požadované změny vyhodnoceno jako území zcela nevhodné pro umístění FVE.

Z výše uvedených důvodů se pořízení změny územního plánu nedoporučuje.

Ev. č.:	531	Navrhovatel:	Městský obvod Hrabová
Katastrální území:	Hrabová	Pozemky parc. č.:	612/1, 612/2, 607, 2547, 539/8, 539/5, 539/29, 539/30, 539/32, 539/31, 539/43, 539/33, 539/34, 539/42, 539/40, 539/9
Předmět změny:	Navrženo je zrušení zastavitelné plochy B225 s výměrou 5,21 ha, dosud vymezené na výše uvedených pozemcích nebo jejich částech - tzn. návrh změny způsobu využití z plochy <i>Bydlení v rodinných domech</i> na plochu Orná půda .		
Důvody pro pořízení změny:	Chybějící dopravní (nedostatečně kapacitní komunikace) a technická infrastruktura, podmáčené pozemky, vysoká hladina podzemní vody, povodně. Vhodné využít jako suchého poldru.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelem je městský obvod.		



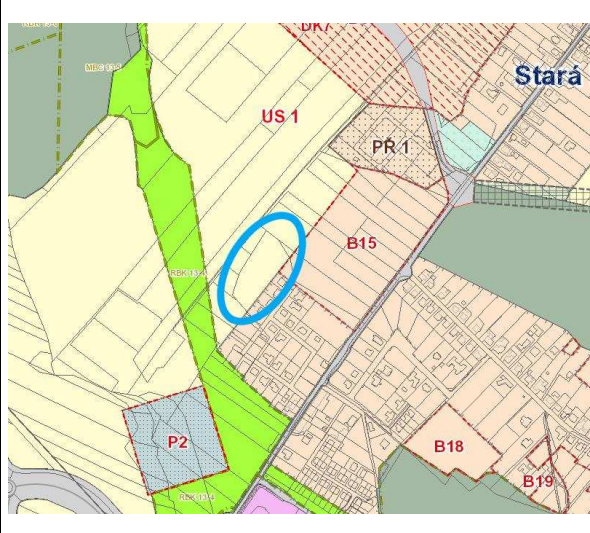


stávající ÚPO



ÚS 56/II - 13/2018 – Širší vztahy

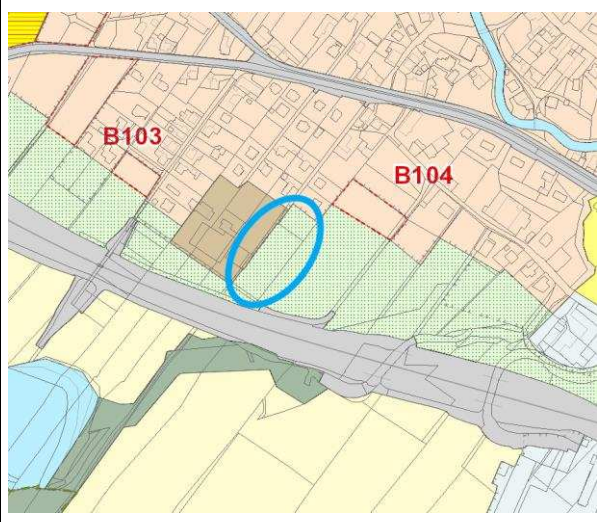
Vyhodnocení:	
Současné využití, urbanismus:	- v současnosti je plocha z větší části využívána k zemědělským účelům - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda nebo ostatní plocha - pozemky se nacházejí vně zastavěného území - pozemky jsou v zastavitelné ploše B225, která na jihovýchodě a částečně na západě navazuje na stávající zástavbu s rodinnými domy
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou napojeny na ulici Poplužní a K Pilíčkům
Technická infrastruktura:	- možnost napojení na vodovod, plyn, chybí kanalizace
Limity, hodnoty a problémy v území:	- V. třída ochrany ZPF, navrhované využití neomezuje zásadní limity
Ostatní:	- změnu navrhuje městský obvod, pozemky jsou v soukromém vlastnictví - pro B225 byla pořízena Územní studie č. ÚS 56/II - 13/2018 Hrabová - Poplužní
Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy B225, která je určena pro bydlení v rodinných domech. V ÚPO, který nabyl účinnosti v r. 2014, byla pro plochu stanovena podmínka zpracování územní studie. Na základě toho byla pořízena územní studie ÚS 56/II - 13/2018 Hrabová – Poplužní. Studie mimo jiné řešila napojení lokality na stávající dopravní infrastrukturu za dodržení podmínek, které si stanovil Městský obvod Hrabová. Územní studie byla v roce 2020 vložena do evidence územně plánovací činnosti jako podklad pro rozhodování v území. MOB Hrabová podal žádost o změnu ÚPO, kterou by byla zrušena zastavitelnost plochy a využití pro bydlení v rodinných domech. Jako důvod uvádí vyšší hladinu spodní vody, území se při extrémně zvýšených srážkách zatápí, chybějící dopravní a technickou infrastrukturu. MOB již v minulosti navrhl obdobnou změnu územního plánu, kterou by byla zrušena zastavitelná plocha B225. Vzhledem k tomu, že jsou pozemky v soukromém vlastnictví, a majitelům by zrušením zastavitelnosti mohla vzniknout prokazatelná újma, za kterou by mohli požadovat po městě náhradu, byl tehdy městský obvod požádán o projednání s vlastníky pozemků dotčených navrhovanou změnou. Protože městským obvodem nebyly podklady o projednání doplněny, byla tehdejší žádost v r. 2021 zastupitelstvem města zamítnuta. V současné době na části lokality probíhají v souladu s územní studií přípravné práce (ve fázi projektové dokumentace), které se týkají dopravní a technické infrastruktury. Majitel části pozemků plánuje zrealizovat v území technická opatření, které zatápění lokality eliminují. V případě pořízení změny vznikne vlastníkům pozemků finanční újma, a vůči městu by mohli uplatňovat náhrady za změnu v území. Vzhledem ke stanovené podmínce zpracování územní studie, bylo území do doby jejího zpracování blokováno pro realizaci jakéhokoliv stavebního záměru. To je také nutné zohlednit při posouzení termínu, kdy bylo možné území využít dle platné územně plánovací dokumentace a pro počítání lhůt pro nárok na případnou finanční náhradu. Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.	

Ev. č.:	532	Navrhovatel:	Fyzická osoba – vlastník pozemku
Katastrální území:	Stará Plesná	Pozemky parc. č.:	903/20, 900/1
Předmět změny:	Na uvedených pozemcích o celkové rozloze 7 320 m² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Orná půda</i> na plochu Bydlení v rodinných domech .		
Důvody pro pořízení změny:	Využití pro výstavbu rodinných domů.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou nákladů.		
 			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- v současné době jsou pozemky využívány k zemědělským účelům, jsou součástí velkého celku zemědělské půdy - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda. - pozemky se nacházejí vně zastavěného území, částečně navazují na zastavěné území se zástavbou RD a částečně na zastavitelnou plochu B15 pro bydlení v rodinných domech		
Dopravní infrastruktura:	- pozemky nejsou v současnosti dopravně dostupné, příjezd by musel být řešen pravděpodobně přes plochu B15		
Technická infrastruktura:	- pozemky nejsou napojené na TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemky leží ve III. tř. ochrany zemědělské půdy		
Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do III. třídy ochrany. Pozemky jsou součástí rozsáhlé zemědělsky využívané plochy. Požadováno je vymezení zastavitelné plochy za stávající zástavbou a na ni navazující zastavitelnou plochou, které koncepčně vytvářejí ucelené území pro zástavbu. Z hlediska urbanismu se jedná o nekonceptční rozšiřování zástavby do volné krajiny. Přitom ochrana krajiny je jedním z cílů územního plánování definovaných v § 38 stavebního zákona. Dle ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Dosud nebyla využita ani navazující zastavitelná plocha B15 (4,75 ha), ani další zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech vymezené ÚPO v okolí – B5 (1,74 ha), B6 (0,96 ha), B8 (8,19 ha). Územní plán tak nabízí v dané lokalitě dostatek dosud volných ploch, které je možné přednostně využít před dalším rozšiřováním do volné krajiny. Pozemky nejsou dopravně přístupné.			
Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.			

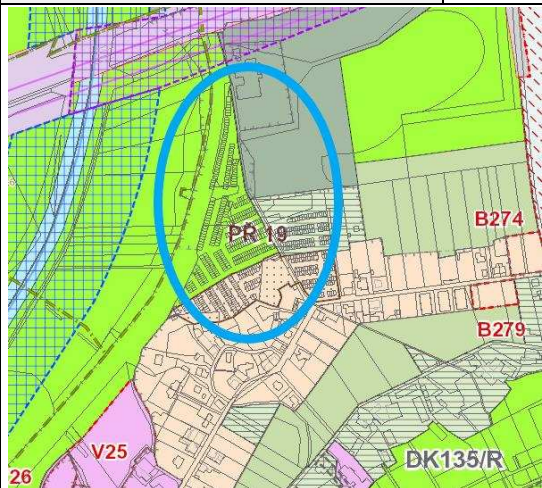
Ev. č.:	533	Navrhovatel:	Fyzická osoba – spolumajitel pozemku (podíl ½)	
Katastrální území:	Proskovice		Pozemek parc. č.:	739/262
Předmět změny:	Na uvedeném pozemku o celkové výměře 3 494 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Orná půda</i> na plochu Bydlení v rodinných domech .			
Důvody pro pořízení změny:	Požadavek změny na stavební parcelu, uspokojení poptávky po bydlení v lokalitě.			
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel souhlasí s úhradou poměrné části nákladů.			
				
Vyhodnocení:				
Současné využití, urbanismus:	- v současnosti je pozemek využíván k zemědělským účelům - dle katastru nemovitostí je pozemek zařazen jako trvale travní porost - pozemek se nachází mimo zastavěné území, je součástí zemědělsky využívaného celku půdy, je situován za stávající zastavitelnou plochou B 264 vymezenou v ÚPO, roh pozemku sousedí s menším lesním porostem			
Dopravní infrastruktura:	- pozemek není dopravně přístupný, nachází se uprostřed polí			
Technická infrastruktura:	- v okolí pozemku nejsou dostupné sítě TI			
Limity, hodnoty a problémy v území:	- zemědělská půda II. a V. třídy ochrany - OP lesa			
Předložený záměr na změnu územního plánu vyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Přitom dle ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Dosud nebyly využity zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech vymezené v platném ÚPO v okolí – B264 (4,04 ha), B190 (3,23 ha), B 191 (2,6 ha), B 192 (1,45 ha), B93 (0,86). Územní plán tak nabízí v dané lokalitě dostatek dosud volných ploch, které je možné přednostně využít před dalším rozšiřováním do volné krajiny. Pozemek navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu B264 pouze bodově ve své severní části, jinak je zcela bez vazby na stávající zástavbu nebo bez navázání na plochu určenou k zastavění. Záměr tak není vhodný z urbanistického hlediska, jedná se o další rozšiřování do volné krajiny na úkor stávajících zemědělských ploch. Přitom ochrana krajiny je jedním z cílů územního plánování definovaných v § 38 stavebního zákona. Část pozemku je zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.				

Pozemek není v současnosti napojen na dopravní ani technickou infrastrukturu. Z výše uvedených důvodů se nedoporučuje pořízení navrhované změny územního plánu.

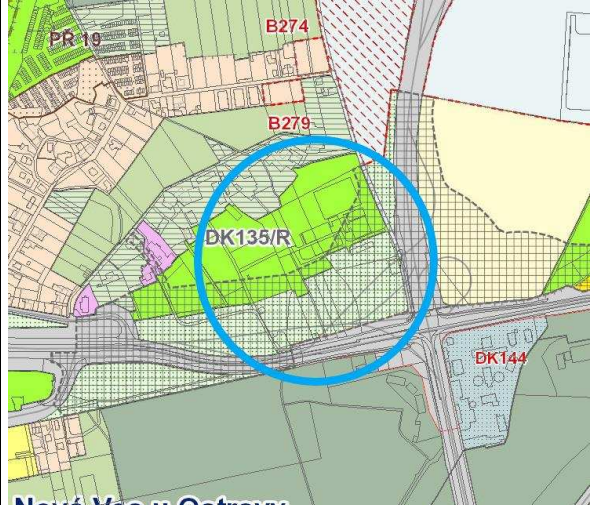
Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.

Ev. č.:	535	Navrhovatel:	Fyzická osoba – vlastník pozemku
Katastrální území:	Poruba	Pozemky parc. č.:	2054 a 2912/11
Předmět změny:	Na uvedených pozemcích o celkové výměře 4 562 m ² je navržena změna způsobu využití z plochy <i>Ochranná zeleň</i> na plochu Bydlení v rodinných domech .		
Důvody pro pořízení změny:	Využití pozemku pro výstavbu rodinného domu.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatel nenavrhuje úhradu nákladů.		
			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- v současnosti jsou pozemky využívány k zemědělským účelům, v ÚPO součástí plochy ochranné zeleně podél silnice I/11 - v katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda - území tvořené pozemky se nachází mimo zastavěné území, dvěma stranami s ním ale přímo sousedí, severní strana navazuje na plochu bydlení v rodinných domech a západní na plochu zemědělské výroby		
Dopravní infrastruktura:	- v blízkosti se nachází komunikace (ulice K Záhumenici), která je ukončena v těsné blízkosti pozemku		
Technická infrastruktura:	- v okolí pozemku se nachází potřebné sítě TI		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- zemědělská půda II. třídy ochrany - nízkotlaký plynovod		
Předložený záměr na změnu územního plánu vyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Přitom dle ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy vyplývá, že ve městě není nedostatek ploch určených pro bydlení, ale je možné další doplnit, tak aby byl udržován dostatečný převis nabídky, přitom je však nutné zohlednit všechny podmínky v konkrétní lokalitě. Pozemky jsou zařazeny dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož pozemek navazuje na stávající zastavěnou plochu, a v blízkosti je dostupná dopravní a technická infrastruktura, je vhodné, i přes výše uvedené, zvážit částečné vyhovění žádosti a podrobněji prověřit možnost zařazení do plochy bydlení v rodinných domech alespoň severního pozemku parc. č. 2054. Pozemek parc. č. 2912/11 je vhodné ponechat ve stávající ploše ochranné zeleně.			

Pořizovatel považuje za přípustné se tímto požadavkem dále zabývat s tím, že bude během prací na návrhu změny vyhodnocena vhodnost navrhované změny, a veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů budou posouzeny při projednání s dotčenými orgány.

Ev. č.:	536A	Navrhovatel:	Městský obvod Nová Ves		
Katastrální území:	Nová Ves u Ostravy	Pozemky parc. č.:	Lokalita řadových garáží v severní části zástavby obvodu (např. pozemky 117/1, 141/5 a další)		
Předmět změny:	V areálu hromadných garáží, který navazuje na ul. Bartošova je navržena změna na plochu, která umožní využití pro relaxaci a odpočinek .				
Důvody pro pořízení změny:	Problémové území, které se potýká se zvýšenou kriminalitou, umístováním nelegálních odpadů, výskytem spodní vody, ohrožené povodněmi.				
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelem je městský obvod.				
 					
Vyhodnocení:					
Současné využití, urbanismus:	- v současnosti v lokalitě stojí řadové garáže, některé využívané také k podnikání jako sklady či dílny - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny převážně jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří - pozemky se nacházejí v zastavěném území - části areálu jsou v platném ÚPO součástí ploch <i>Krajinná zeleň, Individuální rekreace-zahrady a přestavbové plochy PR19 pro Bydlení v rodinných domech</i>				
Dopravní infrastruktura:	- území je napojeno na dopravní komunikace				
Technická infrastruktura:	- v lokalitě jsou dostupné sítě TI				
Limity, hodnoty a problémy v území:	- vedení VVN, VN - vedení řádu provozní vody - pozemky leží v ploše urbanizované údolní nivy				
Ostatní:	- Městský obvod vlastní část pozemků, garáže jsou ve vlastnictví fyzických osob				
Na pozemcích, které jsou z velké části ve vlastnictví SMO se nacházejí řadové garáže ve vlastnictví většinou fyzických osob. Rozsáhlá plocha zastavěná řadovými garážemi je dědictvím minulého režimu, území vypadá nevzhledně, objekty jsou zastaralé, většinou neudržované, je zde zvýšená kriminalita, vznikají nelegální skládky odpadů. Území se navíc potýká s výskytem vysoké podzemní vody a při povodních hrozí zatopení. MOB Nová Ves navrhuje změnu funkční plochy tak, aby bylo umožněno nové využití sloužící k relaxaci a odpočinku. Platný územní plán nepočítá do budoucna se zachováním garáží v daném území, jelikož je část lokality zařazena do plochy krajinná zeleň a část do plochy individuální-zahrady, již i tyto plochy umožňují					

využití pro určité formy trávení volného času a relaxaci. Samotné reálné uskutečnění demolice garáží, revitalizace území a nové využití územní plán neovlivní ani při změně na jinou funkční plochu.
Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.

Ev. č.:	536B	Navrhovatel:	Městský obvod Nová Ves
Katastrální území:	Nová Ves u Ostravy	Pozemky parc. č.:	Území u křižovatky ul. 28. října a Mariánskohorská (např. parc. č. 10/27, 10/22, 13/4, 27/4, 27/5, 27/3, 10/10, 10/2, 10/21 a další)
Předmět změny:	Na území v minulosti využívané podnikem Technické a zahradní služby města Ostravy u křižovatky ul. 28. října a Mariánskohorská je navržena změna způsobu využití z ploch <i>Krajinná zeleň</i> a <i>Ochranná zeleň</i> na plochu pro relaxaci a sport v přírodě .		
Důvody pro pořízení změny:	Přeměna nevyužívaného a nevzhledného území.		
Návrh úhrady nákladů:	Navrhovatelem je městský obvod.		
 			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus:	- v současnosti jsou pozemky zarostlé náletovou zelení, jsou zde pozůstatky budov a zpevněné plochy - dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha a orná půda - pozemky se nacházejí v zastavěném území vymezeném v ÚPO		
Dopravní infrastruktura:	- území je přístupné z veřejné komunikace		
Technická infrastruktura:	-		
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemky leží v ochranném pásmu vodního zdroje II.a – vnitřního - pozemky leží v ploše zemědělské a urbanizované údolní nivy - část pozemků leží v ploše územní rezervy DK135/R		
Ostatní:	- navrhovatel není vlastníkem pozemků		
Navrhovatel žádá o změnu funkce z důvodu proměny neudržovaného a problémového území, které je nevyužívané. Na pozemcích se nachází náletová nízká a vysoká zeleň, fragmenty budov a zpevněných ploch - pozůstatek zázemí Technických a zahradních služeb města Ostravy. MOb Nová Ves navrhuje změnu funkční plochy tak, aby bylo umožněno nové využití sloužící k relaxaci a odpočinku. Větší část území je součástí územní rezervy pro mimoúrovňové křížení ulic Plzeňská x 28. října. Současně je celá lokalita uvnitř ochranného pásma vodního zdroje. Proto zde není možné umisťovat nové stavby. Určité formy sportu a relaxace jsou ale umožněny také dle platného územního plánu - např. travnatá hřiště v ploše krajinné zeleně, což odpovídá záměru na využití pro sport			

v přírodě. Proto se nejeví jako nezbytné a účelné pořízení změny územního plánu se zařazením do jiných funkčních ploch.

Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.

Ev. č.:	433	Navrhovatel:	Vlastní podnět statutárního města Ostrava
Katastrální území:	Heřmanice, Hrušov		
Předmět změny:	Ověření aktuálnosti (potřeby) návrhové trasy silnice I/68, pro kterou jsou v ÚPO vymezeny návrhové „plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ označené DK87 a DK70, případně možnost snížení šířkového uspořádání ze čtyřpruhu na dvoupruh.		
Důvody pro pořízení změny:	Trasa vede podél Heřmanického rybníku, který je využíván pro rekreaci, tuto funkci město hodlá dále rozšiřovat a zkvalitňovat. Vedení čtyřpruhu je zbytečnou bariérou oproti běžné komunikaci.		
			
Vyhodnocení:			
Současné využití, urbanismus, dopravní infrastruktura:		- trasa silnice je navrhována jako novostavba, z mimoúrovňové křižovatky na D1 v Bohumíně prochází mezi Heřmanickým rybníkem a odvalem a dále pokračuje východním směrem do sousedního Rychvaldu - mezi navrhovanou komunikací a rybníkem je v ÚPO vymezena plocha krajinné zeleně a plocha louky	
Ostatní:		- záměr na výstavbu silnice je převzat ze ZÚR MSK	
Záměr na výstavbu silnice je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace – ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kde je vymezen koridor D15 pro kapacitní silnici I. třídy v úseku MÚK Vrbice – Havířov, šířka koridoru je 600 m. Územní plán tento záměr musí převzít a případně upřesnit. Návrhové prvky dopravy jsou v ÚPO vymezeny v souladu se ZÚR MSK, plocha pro realizaci je zpřesněna. Požadavek na změnu ÚPO spočívající ve zrušení trasy návrhové silnice je tak v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Krajský úřad MSK nechal zpracovat Územní studii Dopravní obslužnost území v prostoru Bohumín–Rychvald–Petřvald–Orlová–Havířov–Karviná s napojením na nadřazenou síť, předmětem studie bylo nalézt trasy pozemní komunikace mezi D1 a Havířovem, prověřováno bylo více variant s návrhem nových komunikací, ale i s využitím stávajících. Studie byla dokončena na počátku tohoto roku. Závěrem bylo doporučení trasy vedené koridorem D15 vymezeným v platných ZÚR. Proto nelze ani v nejbližší době očekávat, že by byl tento záměr v dané trase ze ZÚR vypuštěn. V ÚPO musí být nadále vytvořeny podmínky pro realizaci silnice, nelze proto vyhovět podnětu na zrušení trasy. ÚPO umožňuje realizaci komunikace jako čtyřpruhové a vymezuje pro takovou stavbu dostatečně široký koridor, což nevylučuje možnost realizaci silnice pouze v uspořádání s dvěma pruhy, pokud bude tento záměr upřesněn. Pořízení změny územního plánu se nedoporučuje.			

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ostravy nevyplynuly požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje.

ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ostravy za období 2020-2024 včetně návrhu zadání Změny č. 5 byl ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona projednán podle § 88 až 90 stavebního zákona – tj. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.

Veřejná vyhláška, kterou bylo oznámeno zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy za období 2020-2024 včetně návrhu zadání Změny č. 5 Územního plánu Ostravy, byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Ostravy dne 11.06.2025. V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona mohl každý písemně doručit pořizovateli ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky svůj podnět (tzn. do 28.7.2025).

Dne 11.06.2025 byl návrh zprávy s návrhem zadání doručen dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, městským obvodům a oprávněným investorům. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán měli možnost do 30 dnů uplatnit svá vyjádření, územně samosprávné celky a oprávnění investoři mohli v této lhůtě uplatnit své podněty. Agentura ochrany přírody a krajiny a Krajský úřad Moravskoslezského kraje byli jako příslušné orgány ochrany přírody dne 11.06.2025 vyzváni k vydání stanoviska podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Moravskoslezského kraje byl jako příslušný úřad vyzván také k vydání stanoviska podle § 3 písm. f) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil a doplnil návrh zprávy, především byly do návrhu zadání Změny č. 5 ÚPO doplněny požadavky dotčených orgánů na obsah a zpracování návrhu změny, případně byly některé položky ze zadání vyřazeny.

Zpráva byla dle § 90 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona předložena Zastupitelstvu města Ostravy k projednání a schválení.

Návrh

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

upravený a doplněný na základě výsledku projednání

Obsah zadání změny územního plánu dle přílohy č. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Popis obsahu navrhované změny územního plánu
- c) Popis účelu navrhované změny územního plánu
- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území
- e) Další požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu

a) Vymezení řešeného území

Změna č. 5 Územního plánu Ostravy se bude týkat celého území města.

b) Popis obsahu navrhované změny územního plánu

1. Změnou bude uveden územní plán do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nový stavební zákon) a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Územní plán Ostravy (dále také jen ÚPO) bude zejména převeden do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. V souvislosti s tím budou provedeny i související nezbytné úpravy podmiňující splnění všech požadavků jednotného standardu.
2.
 - Bude aktualizována hranice zastavěného území. Řešeny budou případné nesrovnalosti ve vymezené hranici zastavěného území ve vztahu k požadavkům vyplývajícím z převodu do jednotného standardu.
 - Změnou bude uveden územní plán do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR), tzn. zejména: vypuštění koridoru územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (v ÚPO označen DO1/R), vymezení koridoru pro realizaci záměru vysokorychlostní železniční tratě v úseku od řeky Odry po hranici s Bohumínem.
 - Ve změně územního plánu bude prověřena možnost a způsob řešení problémů, které jsou v územně analytických podkladech SO ORP Ostrava uvedeny k řešení v územně plánovací dokumentaci. Prověřeny budou záměry evidované v ÚAP ORP s ohledem na stanovenou koncepci, měřítko a podrobnost ÚPO. Při zpracování změny územního plánu budou prověřeny hodnoty, limity a ostatní omezení ve využití území dle aktuálních dat ÚAP ORP, budou zohledněny při návrhu řešení jak ve vztahu k položkám s požadavky na změnu územního plánu, tak také z hlediska dopadu na dosavadní znění územního plánu.
 - Bude provedena aktualizace dopravní a technické infrastruktury, zohledněny budou již provedené realizace prvků dopravní a technické infrastruktury navrhované v ÚPO, budou upřesněny trasy a vymezení návrhových prvků v případě existujících aktuálních a podrobnějších podkladů. Zohledněna bude nově zpracovaná Koncepce cyklistické dopravy v Ostravě. Aktualizován bude seznam a rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření – dle aktuálních podkladů a v návaznosti na jejich případnou realizaci. V případě, že to bude vhodné, mohou být v návaznosti na ostatní položky změny navrženy také nové veřejně prospěšné stavby a opatření.
 - Prověřena bude aktuálnost vymezení ploch, kde podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie. V případě, že to bude vhodné, mohou být zejména v návaznosti na ostatní položky změny navrženy také nové plochy, ve kterých bude stanovena podmínka zpracování územní studie.
 - Prověřeny a popř. upřesněny budou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a aktualizovány definice pojmů v návaznosti na aktuálně platné právní předpisy a na základě zkušeností s jejich výkladem a uplatňováním v následně vedených řízeních. Zohledněno bude současné využití území, v souvislosti s tím může být v ÚPO navržena změna zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Bude prověřena úprava podmínek umístování fotovoltaických panelů ve vztahu k zajištění ochrany kulturních památek a prostředí památkově chráněných území. Prověřeno bude

upřesnění podmínek pro umístění fotovoltaických panelů v plochách technické infrastruktury, vč. plochy skládky komunálního odpadu, popř. také v plochách skládek odpadu po těžební a průmyslové výrobě (haldy) určených k rekultivaci (využití obnovitelných zdrojů energie bez dopadu na nezastavěné území zemědělského a přírodního charakteru).

4. Na základě požadavku oprávněného investora NET4GAS bude upřesněn zakres tras stávajících vysokotlakých plynovodů a bude upraven zakres navrhovaných plynovodů Libhošť-Děhylov a Děhylov – Hať, hranice ČR/Polsko. Bude prověřeno vymezení nového koridoru pro plánovaný plynovod DN 300 pro „Připojení Elektrárny Třebovice (ETB)“. V koordinačním výkrese bude zaneseno bezpečnostní pásmo stávajících vysokotlakých plynovodů, v textové části odůvodnění změny budou uvedeny informace o ochranných a bezpečnostních pásmech stávajících plynovodů.
5. Na základě sdělení ČEZ Distribuce, a.s. bude provedena revize neupřesněných tras elektrického vedení a ploch pro umístění elektrických rozvodů.
6. V rámci změny bude provedena revize rozsahu vymezených zastavitelných ploch, plochy dlouhodobě nevyužitelné a nevhodné (s ohledem na existující limity využití území, současné poměry v území, nedostatečnou nebo chybějící dopravní a technickou infrastrukturu, na nedostatečnou kapacitu občanského vybavení) mohou být zrušeny a ponechány v nezastavěném území.

Prověřeny budou následující návrhy na pořízení změny územního plánu schválené zastupitelstvem města a podněty dle závěrů z jejich vyhodnocení ve zprávě o uplatňování územního plánu - za předpokladu, že bude splněna podmínka částečné úhrady nákladů (*pozn.: uváděny jsou názvy a označení ploch dle dosud platného ÚPO nebo požadavku navrhovatele – předpokládá se odpovídající modifikace dle jednotného standardu*):

7. Pozemek parc. č. 2886/71 v k.ú. Polanka nad Odrou – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
8. Část pozemku parc. č. 1603/1 v k.ú. Nová Bělá – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
9. Pozemek parc. č. 2869/67 v k.ú. Poruba – změna způsobu využití plochy „Ochranná zeleň“ na plochu způsobu využití „Občanské vybavení“.
10. Zastavitelná plocha P41 (lokalizována mezi ul. Plzeňskou a Junáckou v k. ú. Stará Bělá) – změna z plochy způsobu využití „Lehký průmysl“ na plochu, která umožní výstavbu rodinných a bytových domů, popř. domova pro seniory, prověření vhodné výškové regulace. (*Předpokládá se, že s ohledem na navazující návrhové prvky dopravy bude podkladem pro změnu ÚPO studie, která prověří prostorové uspořádání, dopravní řešení a upřesní způsob využití.*)
11. Pozemky parc. č. 1891/1, 1892 a 1890 v k.ú. Stará Bělá – změna z plochy způsobu využití „Krajinná zeleň“ na plochu „Plochy smíšené-bydlení a služby“.
12. Pozemky parc. č. 65/3 a 66/2 v k.ú. Nová Ves u Ostravy v zastavitelné ploše V27 se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“ - změna výškové regulace ze stávajících 4 NP + podkroví na až 8NP. (*Předpokládá se, že vhodnost navýšení podlažnosti bude nejprve podrobněji ověřena studií, která bude podkladem pro zpracování návrhu změny ÚPO.*)
13. Pozemek parc. č. 466/1 v k.ú. Koblov – změna z plochy způsobu využití „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ nebo jinou plochu umožňující individuální rekreaci a výstavbu chatky.

14. Pozemky parc. č. 1330, 1331/2, 1332/1 a 1332/6 v k.ú. Bartovice – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ a „Lesy“ na plochu způsobu využití „Sport“, včetně přemístění návrhového dopravního prvku DK82 a přeložení trasy elektrického vedení VVN (záměrem je využití pozemků jako sportovně relaxační prostor a k vybudování bikrosové dráhy).
15. Pozemek parc. č. 212/14 v k.ú. Heřmanice – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
16. Pozemky parc. č. 212/1 a 479/6 v k.ú. Heřmanice – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
17. Pozemky parc. č. 492, 2126, 980/2 a 983/2 v k.ú. Mariánské Hory (křížení ulic Novoveská x Švermova) - změna způsobu využití plochy „Lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“.
18. Část pozemku parc. č. 2106/31 v k.ú. Svinov – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (rozšíření zastavitelné plochy pro umožnění využití pozemku).
19. Část pozemku parc. č. 2106/14 v k.ú. Svinov – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (rozšíření zastavitelné plochy pro umožnění využití pozemku).
20. Část pozemku parc. č. 1832/21 v k.ú. Stará Bělá – změna způsobu využití plochy „Lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ (zohlednění skutečného využití pozemku).
21. Pozemky parc. č. 1241 a 509/12 v k.ú. Michálkovice – změna způsobu využití z plochy „Individuální rekreace-zahrady“ na plochu způsobu využití „Individuální rekreace-chaty“ případně „Bydlení v rodinných domech“ (zohlednění skutečného využití plochy).
22. Lokalita lehkého průmyslu při ul. Junácké v k.ú. Stará Bělá (např. parc. č. 1832/3, 1832/6, 1832/11 a další) – změna způsobu využití „Lehký průmysl“ na plochu se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a služby“.
23. Část pozemku parc. č. 1093/1 v k.ú. Mariánské Hory – změna plochy se způsobem využití „Parky“ na plochu „Bydlení v bytových domech“ nebo „Občanské vybavení“ (Záměrem je umožnění výstavby domova pro seniory). Prověřen bude výběr vhodné plochy a rozsah změny v ohledem na navazující území, kde se nachází mateřská škola. V maximální možné míře respektovat registrovaný významný krajinný prvek „Park mezi ul. 1. máje a Výstavní“.
24. Pozemky parc. č. 1266, 1267/2 v k.ú. Petřkovice u Ostravy – změna způsobu využití plochy „Les“ na plochu způsobu využití „Občanské vybavení“ (zohlednění současného využití území). Pozemek parc. č. 1267/1 v k.ú. Petřkovice u Ostravy (včetně menších pozemků, které obklopuje) – změna způsobu využití plochy „Les“ na plochu „Parky“ či jinou vhodnou plochu zohledňující současné využití, přitom je nutné zajistit, že změna nebude mít negativní dopad na přírodní, historické, urbanistické a archeologické hodnoty (Národní přírodní památka Landek, nemovitá kulturní památka „Výšinné neopevněné sídliště Landek, stanice, hradisko, hrad“- významná archeologická lokalita).
25. Pozemky parc. č. 2219/2, 2219/1 a 2218/19 v k.ú. Krásné Pole – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
26. Pozemek parc. č. 1946/29 v k.ú. Krásné Pole – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
27. Pozemky parc. č. 178/3 a 207/8 v k.ú. Lhotka u Ostravy – změna způsobu využití plochy „Individuální rekreace – zahrady“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.

28. Pozemek parc. č. 2882/9 v k.ú. Poruba – změna způsobu využití plochy „Ochranná zeleň“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
29. ~~Část pozemku parc. č. 1913/154 v k.ú. Svinov – změna způsobu využití plochy „Krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití umožňující výstavbu příjezdové komunikace k pozemku parc. č. 1913/153 v k.ú. Svinov, která je v ÚPO součástí zastavitelné plochy B253 pro bydlení v RD (případně bude prověřeno jiné řešení, které by vedlo k zajištění dopravního napojení a smysluplného využití zastavitelné plochy B253). Položka vyřazena na základě projednání návrhu zadání, požadavek nebude zpracován, změna nebude pořízena.~~
30. ~~Pozemky parc. č. 2942/3, 2944/1, 2944/5, 2953/1, 2961/2, 2966/6 a 2980/1 v k.ú. Moravská Ostrava – změna způsobu využití plochy „Občanské vybavení“ na plochu způsobu využití „Plochy smíšené výrobní – lehký průmysl a občanské vybavení“. Navrhovatel stáhl svou žádost o změnu, změna nebude pořízena.~~
31. Pozemek parc. č. 1551/4 v k.ú. Polanka nad Odrou – změna způsobu využití plochy „Individuální rekreace – zahrady“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
32. Část areálu lehkého průmyslu (parc.č. 3997, 3996, 3998, 4005/1, 4003, 4005/2, 4014/1, 4014/7, 4000, 4001, 4002, 4004, 4011, 4010, 4005/8, 4014/6, 4014/8, 4014/5, 4014/4, 4012, 4009, 4013/6, 4013/2, 4013/3, 4017/1, 4017/2, 5612/2, a 5613/1) v k.ú. Slezská Ostrava – změna způsobu využití plochy „Lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „Plochy smíšené výrobní – lehký průmysl a občanské vybavení“.
33. Pozemky parc. č. 1453, 3493/1, 3493/2, 3493/4, 3493/5, 3493/7, 3493/8 a 3493/13 v k.ú. Zábřeh nad Odrou – změna způsobu využití plochy „Lesy“ na plochu způsobu využití „Občanská vybavenost“. Záměrem je realizace zázemí k lesoparku. Prověřen bude rozsah změny i způsob řešení požadavku vzhledem ke specifické lokalitě a podmínkám v území.
34. Část pozemku parc. č. 2845/1 v k.ú. Slezská Ostrava – změna způsobu využití plochy „Bydlení v bytových domech“ na plochu způsobu využití „Lehký průmysl“
35. Pozemek parc. č. 2018/138 a část pozemku parc.č. 2018/139 v k.ú. Krásné Pole – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
36. ~~Pozemek parc. č. 1711 v k.ú. Hrabová – změna způsobu využití plochy „Sport“ na plochu způsobu využití „Občanské vybavení“. Navrhovatel stáhl svou žádost o změnu, změna nebude pořízena.~~
37. Pozemek parc. č. 2241/94 v k.ú. Krásné Pole – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
38. Pozemky parc. č. 827/1 a 827/2 v k.ú. Petřkovice u Ostravy – změna způsobu využití plochy „Krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“. V návaznosti na požadavek prověřit také změnu u sousedního rodinného domu na pozemku parc. č. 828/3 v k.ú. Petřkovice u Ostravy.
39. Pozemky parc. č. 3150/1, 3150/2, 3150/4, 3150/5, 3150/12 v k.ú. Moravská Ostrava – změna způsobu využití plochy „Ochranná zeleň“ na plochu způsobu využití „Lehký průmysl“, prověřit v souvislosti s následující položkou, kterou má být řešeno navazující území, prověřit rozsah změny, vhodné využití.
40. Pozemky parc. č. 3111, 3112, 3113, 3115, 3116, 3119, 3120, 3123, 3124, 3125, 3150/3, 3165, 3166, 3169, 3170, 3171/1, 3171/2, 3172, 3173, 3185/1, 3186/1, 3640/1, 3640/19, vše v k.ú. Moravská Ostrava – změna způsobu využití plochy „Ochranná zeleň“ na plochu se způsobem využití „Občanské vybavení“, prověřit v souvislosti s předchozí položkou, kterou má být řešeno navazující území, prověřit rozsah změny, vhodné využití.

41. Pozemek parc. č.1738/2 v k.ú. Bartovice – změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“.
42. Lokalita o rozloze cca 8,6 ha mezi ulicemi Ruská, 1.máje, Mostárenská a železniční vlečkou (par.č. 946/12, 942/62, 965/1 v k.ú. Vítkovice a další) – změna způsobu využití plochy „Občanské vybavení“ a „Lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „Plochy smíšené-bydlení a občanské vybavení“.
43. Propojení ulic Šolcova a Božetěchova v Hrabové (parc.č. 1008/1, 1011/1, 1025/1, v k.ú. Hrabová) - prověřit možnost propojení, včetně vymezení veřejně prospěšné stavby.
44. ~~Pozemek parc. č. 4196/2, k.ú. Slezská Ostrava – zúžení koridoru územní rezervy DK65/R určeného pro silnici. Položka vyřazena na základě projednání návrhu zadání, požadavek nebude zpracován, změna nebude pořízena.~~
45. Části pozemků parc. č. 2463/4 a 2463/2 v k.ú. Radvanice – změna způsobu využití z plochy „Lesy“ na plochu „Bydlení v rodinných domech“.
46. Pozemky parc. č. 3435, 3436 a 3478 v k.ú. Polanka nad Odrou - změna způsobu využití z plochy „Orná půda“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
47. Lokalita průmyslového charakteru (s postupným útlumem provozů) v k.ú. Vítkovice a k.ú. Zábřeh-VŽ (ohraňovaná ul. Ruská, Závodní, sportovním areálem a z jihu a východu městskou zástavbou Vítkovic) – změna způsobu využití ploch „Těžký průmysl“ a „Lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „Plochy smíšené-bydlení a služby“. Prověřit řešení podrobnějšího členění lokality dle podmínek využití a prostorové regulace. Ve vhodném rozsahu vymezit plochu, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Prověřit řešení dostatečně kapacitního dopravního napojení, umístění ploch veřejného prostranství (zeleně). Zvážit možnost stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace). Při návrhu nového využití lokality řešit také odpovídající veřejnou infrastrukturu (možnost uplatnění institutu plánovací smlouvy).
48. Pozemky parc. č. 1807/1, 1807/2 a 1807/3 v k.ú. Petřkovice u Ostravy – změna způsobu využití plochy „Krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití „Bydlení v bytových domech“.
49. Část pozemku parc. č. 435/1 v k.ú. Stará Bělá – změna způsobu využití z plochy „Plochy vodní a vodohospodářské“ na plochu umožňující soukromou rekreaci, popř. bydlení v rodinných domech.
50. Pozemek parc. č. 1551/1 v k.ú. Polanka Nad Odrou - změna způsobu využití z plochy „Individuální rekreace – zahrady“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
51. Pozemky parc. č. 3151, 3153, 3154/1 a 3154/2 v k.ú. Radvanice - změna způsobu využití z plochy „Lesy“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
52. Pozemek parc. č. 1452 v k.ú. Bartovice - změna způsobu využití z plochy „Louka“ na plochu s využitím „Individuální rekreace - zahrady“.
53. Části pozemků parc. č. 1384/1 a 1384/2 v k.ú. Koblov - změna způsobu využití z ploch „Krajinná zeleň“ a „Individuální rekreace – zahrady“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
54. Pozemky parc. č. 1011/34, 1018/18, 1018/24, 1018/19, 1018/25, 1018/26, 1018/27 v k.ú. Vítkovice - změna způsobu využití z plochy „Těžký průmysl“ na plochu s využitím „Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení“.
55. Pozemek parc. č. 884/1 v k.ú. Přívoz - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ na plochu s využitím „Lehký průmysl“.

56. Pozemek parc. č. 751/1 v k.ú. Slezská Ostrava - změna způsobu využití z ploch „Občanské vybavení“, „Krajinná zeleň“ a „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ na plochu s využitím „Bydlení v bytových domech“.
57. Pozemky parc. č. 410/2, 564, 1549 v k.ú. Heřmanice - změna způsobu využití z plochy „Bydlení v rodinných domech“ na plochu s využitím „Sport“.
58. Část pozemku parc. č. 1394/1 v k.ú. Koblov - změna způsobu využití z plochy „Louky“ a „Orná půda“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
59. Pozemek parc. č. 185/5 v k.ú. Antošovice - změna způsobu využití z plochy „Orná půda“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
60. Část pozemku parc. č. 1325/1 v k.ú. Bartovice - změna způsobu využití z plochy „Orná půda“ na plochu s využitím „Plochy smíšené – bydlení a služby“. Prověřit souvislosti se záměry v navazujícím území.
61. Část pozemku parc. č. 1759/2 v k.ú. Petřkovice u Ostravy - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
62. Pozemky parc. č. st.79/1, st.79/2, st.79/3, st.443, st.532, st.1670, st.2094, 270/21, 288/5, 288/14, 288/21 a části pozemků 270/8 a 991, vše v k.ú. Hrabůvka - změna způsobu využití z plochy „Občanské vybavení-střední a vysoké školy“ na plochu s využitím „Bydlení v bytových domech“.
63. Pozemky parc. č. 193/1, 193/3, 995/14, 1232, 1233, 1235, 1236 v k.ú. Přívoz - změna způsobu využití z plochy „Plochy ostatní dopravy – návrh“ (úprava rozsahu plochy DK22) na plochu s využitím „Lehký průmysl“.
64. Pozemek parc. č. 2023/2 v k.ú. Slezská Ostrava - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
65. Pozemek parc. č. 13 v k.ú. Slezská Ostrava - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
66. Lokalita vymezená ulicemi Hladnovská, U Kapličky, Švédská, Pěší, Na Druhém, Komerční (např. pozemky parc. č. 341, 478, 309/1, 320 v k.ú. Muglinov a další) změna způsobu využití z plochy „Bydlení v rodinných domech“ na plochu „Bydlení v bytových domech“, včetně prověření upřesnění trasy plánovaného elektrického vedení VVN podél ul. Hladnovská.
67. Pozemky parc. č. 2959, 4431/25, 2962/101 v k.ú. Martinov ve Slezsku - změna způsobu využití z ploch „Louky“ a „Plochy železniční dopravy“ na plochu „Individuální rekreace-chaty“.
68. Zastavitelné plochy B1, B2, B3, B5, B6, B7, B8, B15, B16, B18, B19, B20, B21 pro bydlení v rodinných domech v k.ú. Nová Plesná a Stará Plesná – úprava podmínek využití v plochách tak, aby nebyla umožněna zástavba řadových domů. Prověřit komplexně problematiku umísťování řadových domů také v ostatních částech Ostravy, přitom zohlednit charakter a specifika konkrétních lokalit.
69. Lokalita mezi ulicemi Ruská, ul. Místecká a ul. Výstavní: pozemky parc. č. 853/2, 853/19, 853/1, 853/20, 853/18, 853/27, 853/17, 853/29, 853/16, 853/21, 853/3, 853/4, 1240/1, 872/2, 848/3, 1240/13, 853/9, 853/8, 853/5, 853/6, 853/7, 853/25, 752/2, 1225/1, 740/3, 740/7, 1342/7, 1342/6, 1342/2, 1225/3, 853/10, 853/11, 853/12, 853/13, 853/14, 853/15, 853/36, 1189/3 v k.ú. Vítkovice - změna způsobu využití z plochy „Těžký průmysl“ na plochu „Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba, služby a občanské vybavení“.
70. Pozemky parc. č. 192/14, 192/15, 192/21, 192/22, 192/36, 196, 197/1, 197/4, 197/6, 206/2, 206/4, 206/5, 206/6 v k.ú. Vítkovice - změna způsobu využití z plochy „Veřejné prostranství“

na plochu „Občanské vybavení“ (záměrem je realizace muzea dopravy s rodinným zážitkovým parkem).

71. Odval Heřmanice (plocha haldy rozprostírající se na k.ú. Hrušov a k.ú. Heřmanice – např. pozemky parc.č. 1093, 1094/1, 1094/7, 1094/10, 2049 v k.ú. Hrušov a další) – návrh opatření pro asanaci a revitalizaci území, opatření pro zamezení ekologické havárie, vč. vymezení veřejně prospěšné stavby či opatření. Navržené řešení musí být koordinováno se záměrem výstavby silnice I. třídy, pro kterou je v ÚPO vymezen návrhový prvek DK70 (nutno respektovat záměr ze ZÚR MSK).
72. Provéřít podmínky pro využití území, která se nacházejí v záplavových územích, případně v dalších lokalitách ohrožených povodněmi, s cílem minimalizovat riziko újm na zdraví a životech osob, škody na majetku. Přitom na území Chráněné krajinné oblasti Poodří podporovat přirozený režim vodních toků, v tomto území nenavrhovat technická protipovodňová opatření a u ploch s rozdílným způsobem využití je nezařazovat do kategorie přípustného využití.
73. Pozemek parc. č. 715/335 (část) v k.ú. Výškovice u Ostravy - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
74. Pozemek parc. č. 1076 v k.ú. Koblov - změna způsobu využití z plochy „Orná půda“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“. Respektovat biokoridor ÚSES vymezený na pozemku.
75. Pozemky parc. č. 230/18, 229/14, 229/13 v k.ú. Heřmanice - změna způsobu využití z plochy „Orná půda“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.
76. Pozemky parc. č. 3193/2 a 3192/2 v k.ú. Stará Bělá - změna způsobu využití z plochy „Krajinná zeleň“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“ se záměrem zajištění příjezdu do ploch B199. Současně prověřit stanovení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu B199.
77. Pozemky parc. č. 443, 483, 481, 480, 477, 478, 470, 473, 474 v k.ú. Slezská Ostrava – změna způsobu využití z plochy „Bydlení v rodinných domech“ na plochu „Lehký průmysl“ případně jinou plochu umožňující skladování a rozvoj výrobního areálu.
78. Pozemek parc. č. 101/6 a část 101/7 v k.ú. Dubina u Ostravy – změna způsobu využití z „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ na plochu, která umožní výstavbu parkovacího domu. Na pozemku parc. č. 101/8 a částech pozemků parc. č. 101/7, 101/26 a 101/9, vše v k.ú. Dubina u Ostravy – změna způsobu využití z „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ na plochu „Bydlení v bytových domech“.
79. Pozemky parc. č. 740/151, 740/42, 740/109, 740/112, 740/68, 740/90, 740/43, 740/110 v k.ú. Výškovice u Ostravy – změna způsobu využití z plochy „Bydlení v bytových domech“ na plochu „Občanské vybavení“.
80. Části pozemků parc. č. 2167/79, 2182/16, 2182/6 v k.ú. Radvanice – změna způsobu využití z plochy „Ochranná zeleň“ na plochu „Lehký průmysl“.
81. Pozemek parc. č. 2054 v k.ú. Poruba – změna způsobu využití z plochy „Ochranná zeleň“ na plochu s využitím „Bydlení v rodinných domech“.

Uvedené požadavky na změnu územním plánem budou prověřeny z urbanistického hlediska se zohledněním využití navazujícího území, posouzeny budou také z hlediska nároků na veřejnou infrastrukturu – především existence či možnosti řešení dostatečně kapacitního dopravního napojení. Zohledněny budou hodnoty území a aktuální limity a omezení využití území. Požadavky, které vyvolávají vymezení nových zastavitelných ploch, budou posouzeny také z hlediska vyvolaných záborů zemědělské půdy.

Změna územního plánu vyhodnotí účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

c) Popis účelu navrhované změny územního plánu

Účelem navrhované změny územního plánu je splnění zákonných povinností vyplývajících pro územní plán z nového stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky, uvedení územního plánu do souladu s PÚR a ZÚR po vydání jejich aktualizací. Současně je účelem prověření požadavků na změnu územního plánu, které vycházejí jednak z vlastního podnětu města a také z návrhů podaných občany města, vlastníky nemovitostí, oprávněnými investory a městskými obvody.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **není požadováno.**

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. MSK 79226/2025 ze dne 07.07.2025 konstatoval, že návrh Změny č. 5 Územního plánu Ostravy nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, přitom přihlédl ke skutečnosti, že příslušné orgány ochrany přírody, tj. krajský úřad, ve svém stanovisku s č.j. MSK 80776/2025 ze dne 26.06.2025 a Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Moravskoslezské ve svém stanovisku s č.j. 04481/MS/25 ze dne 25.06.2025, vyloučily významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

e) Další požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu

- V případě potřeby mohou být výkresy zpracovány v měřítku odlišném od dosavadního platného územního plánu (v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona).
- Před vydáním změny bude zajištěn protokol z kontrolního nástroje pro kontrolu správnosti a úplnosti dat dle standardu.

Požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání:

- Dle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Podle ustanovení § 13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů vycházet z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití. Dobývací prostor je dle ustanovení § 80 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 6 horního zákona rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu. Je nezbytné respektovat dobývací prostory, které se ve správním území obce nacházejí jako územní limit a postupovat v souladu s podmínkami vydanými v rozhodnutí o povolení hornické činnosti. Navrhované změny musí být rovněž v souladu s rozhodnutím MŽP ze dne 4. září 2015, č. j. 1521/580/15, 62165/ENV, jehož součástí je dokument Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve ve vymezených částech okresů Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Opava a Ostrava – město a s dokumentem

Generální vyjádření k umísťování staveb v chráněném ložiskovém území (č. j. SBS 52559/2024 /OBÚ-05) OBÚ pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého.

- Respektovat a do textové části odůvodnění a grafické části odůvodnění návrhu změny - koordinační výkres (v případě limitů vztahující se na celé území formou textové poznámky pod legendou výkresu) - zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Ochraných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakce, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR 0-50 povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR 50-100 povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – v ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Objekty důležité pro obranu státu, které je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky.

Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím. Jedná se o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50 m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (v ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Zvážit a náležitě odůvodnit vymezení nově zastavitelných ploch tam, kde není vyřešeno zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod centrálním způsobem.
- Návrh změny zpracovat v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší.
- Při zpracování návrhu změny územního plánu postupovat v souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). Řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) uvedenými v § 4 zákona o ochraně ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. V případě, kdy bude zemědělská půda navržena k jinému než zemědělskému účelu, je potřeba prokázat nezbytnost odnětí zemědělských pozemků ze ZPF s přihlédnutím k zásadám ochrany ZPF uvedenými v § 4 odst. 1 písm. a) až h) zákona o ochraně ZPF. U ploch zahrnujících i nej kvalitnější zemědělské půdy zařazené dle bonitace půdně ekologických jednotek (BPEJ) do I. a II. třídy ochrany je taktéž potřeba ve smyslu § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF prokázat jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Ministerstvo životního prostředí k problematice prokazování veřejného zájmu sděluje, že veřejný zájem musí být výslovně formulován ve vztahu ke konkrétní posuzované záležitosti a musí být přesvědčivě odlišen od zájmu soukromého či kolektivního. Současně musí být existence jiného veřejného zájmu posuzována ve vazbě na neexistenci jiného možného řešení. Při zpracování návrhu změny a vyhodnocení důsledků navrženého řešení na ZPF postupovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, přitom zohlednit metodický pokyn „Společný výklad odboru adaptace na změnu klimatu a odboru legislativního orgánů ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu“ vydaného ve Věstníku Ministerstva životního prostředí (ročník XXXV, částka 2, květen 2025, č. j. MZP/2025/080/389).
- V koordinačním výkrese budou vyznačena záplavová území a aktivní zóny záplavových území. Provéřit stanovené podmínky regulace pro zajištění ochrany před povodněmi tak, aby byly v souladu s § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 28 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. V území s vysokou mírou rizika vzniku záplav a povodňových průtoků, kde nebylo stanoveno záplavové území, omezit stavební činnost.
- Koncepce odvádění a likvidace splaškových vod a likvidace srážkových vod bude v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění, v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.
- Změny podmínek využití (včetně plošné a výškové regulace) konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití je nutno navrhnout tak, aby byly v souladu s ochranou krajinného rázu (ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.). V případě, že bude územní plán nadále obsahovat podmínky plošného a prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které budou s přihlédnutím k dochovanému krajinnému rázu dotčeného území dostatečné k zajištění ochrany krajinného rázu a budou tak představovat dohodnuté podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. (a tato skutečnost bude v návaznosti na obsah stanoviska MMO OOŽP k finálnímu návrhu změny následně uvedena v souladu s Metodickým pokynem k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. zpracovaného Ministerstvem životního prostředí, odborem obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s

Ministerstvem pro místní rozvoj, odborem územního plánování, z 18. října 2017 do odůvodnění předmětné změny) nebude krajinný ráz nadále posuzován v celém zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách.

- V územním plánu budou nadále zaneseny heliporty Ostrava – Nemocnice v Porubě a Ostrava – základna HEMS v Zábřehu, v koordinačním výkrese budou zakresleny i s jejich přistávacími rovinami.
- Při návrhu nových a úprav stávajících komunikačních připojení na silniční síť postupovat v souladu s § 12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic", ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ v platném znění. Při návrhu nových ploch zohlednit požadavek na přednostní využití stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy.
- Respektovat silniční ochranné pásmo v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky. 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu u silnic I. třídy anebo od osy větve její křižovatky). Tato ochranná pásma jsou územím se zvláštním režimem, jehož využití pro provádění staveb a nestavebních záměrů je možné pouze na základě povolení příslušného stavebního úřadu, Ředitelství silnic a dálnic s. p. je účastníkem řízení o povolení stavby nebo činnosti v ochranném pásmu).
- Při prověřování požadavků na změnu územního plánu zohlednit případnou blízkost dálnice a silnice I. třídy nebo železnice (vč. navrhovaných), jelikož provoz na nich je zdrojem hluku nebo vibrací; (týká se zejména položek zadání č. 11, 28, 40 a 59).
- Návrh změny územního plánu bude respektovat městské památkové zóny (dále jen „MPZ“): MPZ Ostrava – Vítkovice, MPZ Ostrava – Poruba, MPZ Ostrava - Přívoz, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, a MPZ Moravská Ostrava prohlášenou vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny; včetně nemovitých kulturních památek a nemovitých národních kulturních památek a ochranných pásem (tj. všech předmětných limitů využití území chráněných dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“).
- Bude respektována památková hodnota území za účelem zamezení negativních nebo nežádoucích změn. Budou stanoveny základní podmínky ochrany prostorového a plošného uspořádání plošně památkově chráněného území (MPZ Ostrava – Vítkovice, MPZ Ostrava – Poruba, MPZ Ostrava – Přívoz, MPZ Moravská Ostrava). Rovněž budou respektovány principy urbanistické koncepce sídla a zachován charakter sídelní struktury. Bude respektováno měřítko zástavby s památkově chráněnými stavbami, dále bude zamezeno znehodnocení půdorysné struktury sídla vymezením plošně nebo výškově rozměrných novostaveb či přestaveb, které by ji mohly narušit svou formou nebo neadekvátním umístěním. Bude respektována původní historická stopa zástavby, charakter, hmota a měřítko původní historické zástavby města (potažmo jednotlivých MPZ). V této souvislosti stanovit odpovídající podmínky funkčního využití rozvojových ploch – přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné včetně odpovídající regulace prostorového uspořádání (koeficient zastavění, výška staveb, atd.).
- Kromě fyzického zachování památkového fondu, tvořícího hmotné kulturní dědictví, bude rovněž přihlédnuto k ochraně panoramatu sídla a za tímto účelem by měly být vyloučeny nežádoucí změny v blízkých a dálkových pohledech či průhledech z běžného i zvýšeného horizontu. Při posuzování navrhovaných změn doporučuje dotčený orgán (Krajský úřad

Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování) zohlednit nejen pohled na konkrétní památkově chráněný sídelní útvar z okolní krajiny, ale rovněž ze zastavěného území v opačném směru pohledu. V této souvislosti lze dále doporučit současně vytvoření výkresu (v grafické části návrhu ÚP Ostravy) chráněných pohledů či průhledů, pohledových horizontů a os apod. a chráněných hlavních dominant v rámci jednotlivých MPZ.

- Zpracovat informace o zájmových územích pro zajišťování bezpečnosti státu, která byla vymezena Ministerstvem vnitra opatřeními obecné povahy MV ČR č.j. MV-56545-1/OSM-2025 ze dne 7. 4. 2025 pro městské obvody Moravská Ostrava a Přívoz, Slezská Ostrava a Ostrava-Jih a č.j. MV-56545-4/OSM-2025 ze dne 7. 4. 2025 pro městské obvody Stará Bělá, Nová Bělá a Ostrava-Jih.